

ALLEGATO A)



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Schema di Atto di Accordo

**ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della
legge regionale 03 luglio 1998 n. 19,
dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241
e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20,**

L'anno 2014 - duemilaquattordici - addì ____ del mese di _____ in Reggio nell'Emilia, presso uno dei locali della Sede Comunale, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica, arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale MGN MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Reggio Emilia n.17966 I.D.142 del 23/05/2014, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per

brevità, come "*Comune*"

e

Iren Rinnovabili s.p.a., con sede in Reggio nell'Emilia alla via Nubi di Magellano 30, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese 02184890354, numero di iscrizione al REA RE 259169, indirizzo posta elettronica certificata - PEC IRENINNOVABILI@PEC.GRUPPOIREN.IT, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante prof avv Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, codice fiscale RCC TTR 64S20 H223Q, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data _____, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Iren Rinnovabili*" o mediante l'acronimo "*IR*";

premesse

1. che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30831/87 del 15.12.1999 avente ad oggetto "*Individuazione degli ambiti di riqualificazione urbana*", il Comune ha individuato gli ambiti del territorio comunale urbanizzato da assoggettare a riqualificazione urbana e tra questi l'ambito denominato "*Reggio Est*", definendo i temi, i tempi di azione e gli obiettivi di qualità sociale, ambientale e architettonica perseguiti in relazione a ciascun ambito;
2. che con deliberazione n 1202 del 27.06.2001 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Reggio Emilia (nel seguito, "*PRG 2001*"), P.R.G. 2001 che, all'articolo 58 delle N.T.A.,

ai fini della riqualificazione di parti dei tessuti urbani degradate dal punto di vista urbanistico e ambientale, sotto utilizzate e/o irrisolte funzionalmente, ha individuato, tra gli Ambiti di riqualificazione urbana sottoposti alla formazione di Programmi di Riqualificazione Urbana, al comma 58.04.05, l'ambito "*Reggio Est*", ponendo, tra le altre, le seguenti indicazioni programmatiche: "*si tratta di un ambito caratterizzato dalla necessità di recuperare e riusare le aree dismesse e/o sottoutilizzate delle Officine Reggiane ... gli interventi dovranno tenere in massima considerazione i rapporti (funzionali e formali) con il futuro Centro di Interscambio della Mobilità*";

3. che con deliberazione di Giunta Comunale in data 1 febbraio 2006 n.P.G. 1827 - I.D. 23, successivamente integrata con deliberazione di Giunta Comunale in data 27 febbraio 2006 n. P.G. 3770 – I.D. 44, deliberazioni il cui contenuto ha da intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, il Comune di Reggio Emilia ha approvato il "*protocollo d'intesa da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia, la Provincia, Fantuzzi Reggiane S.p.A. e Fantuzzi Immobiliare S.p.A. per la riqualificazione urbanistica dell'area "Officine Reggiane"*" (nel seguito indicato anche, per brevità, come "*Protocollo d'Intesa*");
4. che al Protocollo d'Intesa hanno aderito le Organizzazioni Sindacali e l'Associazione Industriali di Reggio Emilia "*per significare la condivisione dei contenuti e dei percorsi progettuali e procedurali individuati dai soggetti sottoscrittori*";
5. che, fermo restando l'integrale richiamo del suo contenuto, si legge nel Protocollo d'Intesa: "*oggetto del protocollo. Il presente protocollo ha per oggetto l'area del complesso produttivo "Officine Reggiane" ubicata nella zona*

Nord-Est di Reggio Emilia, tra via Agosti, Viale Ramazzini, viale del Partigiano e la Ferrovia Milano – Bologna, inquadrata in un ambito territoriale più ampio che ricomprenda, nel suo insieme, gli elementi necessari per definire uno scenario di sviluppo futuro. Finalità del protocollo. Il presente protocollo rappresenta l'avvio di un percorso condiviso, finalizzato alla definizione di un Programma di Riqualficazione Urbana e al conseguente Accordo di Programma tra i soggetti che dovranno essere coinvolti. Soggetti sottoscrittori. Il Presente Protocollo impegna il Comune di Reggio Emilia, la Provincia di Reggio Emilia, la Fantuzzi Reggiane S.P.A. e la Fantuzzi Immobiliare S.P.A. (società proprietaria dell'immobile) a collaborare ed intraprendere tutte le azioni necessarie per conseguire le finalità del protocollo nonché a sostanziare le iniziative di coinvolgimento e partecipazione dei soggetti interessati e della cittadinanza in generale ... Un approccio strategico. La definizione del destino dell'area ex Officine Reggiane è certamente operazione assai complessa. Si tratta di un'azione di indubbio valore strategico perché ha in sé le condizioni strutturali, funzionali e logistiche per progettarvi un nuovo polo di eccellenza al servizio dell'intera città e di un'area anche più vasta. Il futuro dell'area delle Reggiane necessita quindi di essere ideato con un approccio multidisciplinare, in cui la qualità dello sviluppo sia declinata con le dimensioni culturali, economiche, del sapere, della qualità ambientale e dell'abitare. Il progetto urbano dell'area "ex Reggiane" dovrà quindi appropriarsi del significato e dell'identità espressa dalla memoria storica del luogo per diventare un luogo della contemporaneità e del futuro sostenibile ... Art. 2 Fasi attuative. Le parti sottoscrittrici e gli Enti e le Organizzazioni aderenti al presente protocollo, intendono collaborare affinché si pervenga: A)

alla istituzione di un gruppo di lavoro misto, pubblico e privato ... che approfondirà i temi e le questioni sottese alla riconversione del complesso immobiliare, elaborerà il masterplan di cui al successivo punto B) e ne definirà le procedure di bando e di approvazione; B) alla elaborazione e presentazione, del mastepplan relativo all'ambito di riqualificazione urbana delle Officine Reggiane, con le necessarie indicazioni infrastrutturali ed urbanistiche del contesto territoriale ... D) alla predisposizione del P.R.U. - piano di riqualificazione urbana ...";

6. che, dando attuazione a quanto previsto dall'articolo 2 del Protocollo d'Intesa, con determinazione in data 22 settembre 2006 prot. 18718, si è insediato il Gruppo di Lavoro per la elaborazione e redazione del Masterplan dell'Area delle Officine Reggiane;
7. che, con deliberazione di Giunta Comunale in data 30 maggio 2007 n. R.G. 10494 - n. I.D. 150, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, il Comune ha approvato il Masterplan dell'Area delle Officine Reggiane di cui all'articolo 2 del Protocollo d'Intesa (nel seguito indicato anche, per brevità, come "*Masterplan*");
8. che il Masterplan, per quanto qui di più diretto rilievo, evidenzia i seguenti contenuti: "*5. Progetto. Il progetto, basato su scenari d'area vasta e politiche integrate, punta allo sviluppo del Parco Conoscenza –Innovazione-Creatività quale volano del nuovo sviluppo competitivo del territorio attraverso la crescita delle competenze strategiche distintive della città (educazione, meccatronica ed energia/edilizia sostenibile), l'attrazione di talenti, la ricerca, l'innovazione e lo scambio internazionale di esperienze e relazioni. Il parco diventerà il motore di un nuovo modello di sviluppo orientato verso l'economia della conoscenza*

con l'obiettivo di generare e implementare nuove idee, nuove imprese, e nuovi talenti, per aumentare l'attrattività e la competitività nazionale e internazionale di Reggio Emilia. Linee guida della progettazione. Le linee guida alla progettazione sono state articolate in 4 indirizzi operativi: A – Insediamento e sviluppo delle principali competenze strategiche distintive della città. In termini operativi, questo significa: potenziare i servizi e le strutture offerte dal Centro Internazionale Loris Malaguzzi; valorizzare il Tecnopolo di Reggio Emilia quale sede dei laboratori di ricerca industriale dell'Università di Modena e Reggio per le piattaforme Ambiente, Energia, Agroalimentare e Meccatronica; favorire, attraverso leve infrastrutturali e finanziarie, le aziende che intendono investire sull'innovazione e insediare nel Parco i loro centri di ricerca e/o le loro filiere di prodotto più avanzate. B - collegamento alla città e al centro storico attraverso la riqualificazione di viale Ramazzini, l'implementazione del sistema del trasporto pubblico, la realizzazione del nuovo percorso ciclabile previsto lungo l'asse ferroviario e realizzazione di sottopasso in corrispondenza di via Lama Golese. C - creazione di una polarità urbana a servizio della città e del quartiere mediante la riqualificazione e valorizzazione della "città pubblica". In questa direzione risulta determinante la riqualificazione funzionale di piazzale Europa, la creazione di un nuovo fronte urbano della stazione FF.SS. verso nord e l'attribuzione al braccio storico di Ramazzini del ruolo di nuova direttrice urbana con il compito di ricucire le relazioni tra i comparti che la costituiscono e che in seguito la ridisegneranno. D - salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione del bene architettonico e storico-culturale dell'Area Reggiane nel suo insieme e delle sue singole componenti. Usi. Gli usi verso cui è orientata la riqualificazione dell'Area

Reggiane sono, oltre alle funzioni nel campo dell'innovazione della ricerca e della produzione industriale, la residenza, il commercio di vicinato, le medio piccole strutture di vendite, il terziario e i servizi”;

dato atto

9. che il Comune e Fantuzzi Immobiliare s.p.a. hanno sottoscritto, mediante scrittura privata autenticata in data 23 dicembre 2008, un Atto d'Intesa per la definizione delle principali condizioni inerenti la cessione al Comune del "Capannone 19" (Foglio 136 mappale 22 e relative aree di pertinenza) facente parte del complesso delle Ex Officine Reggiane, Atto d'Intesa poi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 4130 - I.D. 73 in data 16 marzo 2009;
10. che l'Atto d'Intesa, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, dopo avere ripreso il percorso che ha condotto alla approvazione del Masterplan, evidenzia: "*... la Regione Emilia-Romagna ha recentemente definito, nell'ambito del programma relativo al Fondo Europeo di sviluppo regionale, l'avvio del percorso teso alla costituzione dei Tecnopoli, percorso che prevede entro il 2008 la definizione delle sedi delle diverse province e i relativi finanziamenti; -... per partecipare alla procedura suddetta, nonché ai relativi finanziamenti è indispensabile dimostrare la disponibilità di "contenitori" idonei allo scopo e che a tal fine è stato individuato un edificio nell'ambito dell'area ex Officine Reggiane, quale primo nucleo del futuro Polo tecnologico dell'innovazione, che sarà sede di servizi e progetti di eccellenza legati alla ricerca e all'innovazione, del quale saranno principali attori il sistema delle imprese reggiane, i centri di studio e ricerca (Università degli Studi di Reggio e Modena, Reggio Emilia Innovazione) ed Enia; - che, in conseguenza si rende*

necessario anticipare, limitatamente a tale intervento, le fasi del percorso in atto teso all'approvazione del PRU dell'area ex Officine Reggiane, in accordo con la proprietà";

11. che, nel corso dell'anno 2009 si è sviluppata una concertazione tra la Regione Emilia Romagna, l'Università di Modena e Reggio Emilia, CRPA spa, Comune e Provincia di Modena, Comune e Provincia di Reggio Emilia, Unione dei Comuni Terre dei Castelli che ha condotto alla messa a punto di accordi di programma per la realizzazione degli interventi infrastrutturali e delle attività di ricerca dei Tecnopoli;
12. che con deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 26132/331 in data 25 novembre 2009 il Comune ha approvato lo schema di atto di accordo tra Regione Emilia Romagna, Comuni di Modena e Reggio Emilia, Unione dei Comuni Terre dei Castelli, per la partecipazione alla realizzazione di un tecnopolo di attività di ricerca industriale nell'ambito della rete alta tecnologia, organizzata in ASTER, Associazione Scienza e Tecnologia dell'Emilia Romagna;
13. che mediante l'atto di accordo di cui al precedente punto 12 il Comune ha assunto, tra il resto, l'impegno:
 - 13.a** di mettere a disposizione dell'Università di Modena e Reggio Emilia l'infrastruttura ubicata all'interno dell'Area "ex Officine Reggiane" denominata Capannone 19 da destinare all'insediamento del Tecnopolo;
 - 13.b** di mettere a disposizione, entro il termine di sei mesi decorrente dalla data della sua sottoscrizione, il progetto definitivo per gli interventi da realizzare per l'insediamento del Laboratorio 1 all'interno del

Capannone 19;

14. che con deliberazione di Giunta Comunale in data 26 gennaio 2010 n. P.G. 689 – I.D. 22 il Comune ha riapprovato, con modifiche, il progetto preliminare per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 19 dell'Area "Ex Officine Reggiane", da destinare a Tecnopolo per la ricerca industriale, progetto, già approvato con deliberazione PG n. 1539/14 del 30.01.2008, che conclude per un costo stimato pari a euro 5.500.000,00, con partecipazione finanziaria della Regione Emilia Romagna per l'importo di euro 2.400.000,00 e del Comune per euro 3.100.000,00;
15. che con determinazione del Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica in data 09 febbraio 2010 n. 3197 il Comune ha bandito una procedura negoziata per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva dei lavori di riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 19 dell'Area "Ex Officine Reggiane" da destinare a Tecnopolo per la ricerca industriale, incarico affidato con determinazione P.G. n. 8496 in data 23 aprile 2010;
16. che, ravvisata la necessità, in ragione dello sviluppo procedimentale di cui ai precedenti punti da 11 a 15, di ottenere entro breve tempo il trasferimento della proprietà dell'immobile denominato "*Capannone n. 19 e pertinenze*" al fine di poter procedere tempestivamente alla progettazione esecutiva dell'intervento e al successivo inizio dei lavori di allestimento delle infrastrutture indispensabili all'insediamento del Tecnopolo, il Comune ha dato corso, sulla base di un calendario di incontri convocati ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, alle opportune verifiche in merito alla disponibilità da parte di Fantuzzi Immobiliare s.p.a. a novare l'Atto di Intesa di cui al sopraesteso punto 9;

- 17.** che, all'esito degli incontri di cui al precedente punto 16, Fantuzzi ha dichiarato la propria disponibilità a concordare con il Comune le condizioni per la cessione dell'immobile individuato per la realizzazione del Tecnopolo in via anticipata rispetto alla adozione e approvazione del PRU "Ex Officine Reggiane", a condizione che detta anticipazione avesse luogo nel contesto di una condivisione complessiva, tra il Comune e Fantuzzi, in ordine alle modalità e alle scadenze procedurali da seguire per dar corso al procedimento di approvazione del PRU sviluppando le linee guida definite dal Masterplan, nel rispetto delle previsioni introdotte medio tempore dal PTCP adottato dalla Provincia di Reggio Emilia in data 04 novembre 2008 e all'epoca in corso di approvazione;
- 18.** che con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 11915 - I.D. 143 in data 16 giugno 2010, il cui contenuto deve aversi qui per integralmente trascritto, il Comune ha approvato il testo dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20, relativo al percorso procedimentale volto all'adozione e approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Ex Officine Reggiane", a titolo di novazione dell'atto di accordo stipulato con scrittura privata autenticata sottoscritta in data 23 dicembre 2008 tra Fantuzzi Immobiliare s.p.a. e Comune di Reggio Emilia, con valore di contratto preliminare inerente il trasferimento di proprietà del Capannone 19 e delle relative aree pertinenziali;
- 19.** che l'atto di accordo di cui al precedente punto 18, stipulato in data 23 giugno 2010 n. 55685, da aversi qui per integralmente trascritto e richiamato, individua un percorso procedimentale volto alla adozione e approvazione del PRU "Ex Officine Reggiane" e prevede, tra il resto, che la cessione da parte di

Fantuzzi al Comune del Capannone 19 costituisca "*parziale adempimento anticipato dell'obbligo di cessione gratuita di aree e opere costituenti dotazione territoriale che deriverà a carico di Fantuzzi o dei suoi aventi causa dalla approvazione e successiva attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Ex Officine Reggiane" e, dunque, adempimento anticipato dell'obbligo di cessione gratuita di aree ed opere di urbanizzazione previsto dall'articolo 28 della legge 17.08.1942 n.1150, dagli articoli 22 e 27 della legge regionale 07.12.1978 n. 47, dagli articoli 3 e 5 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, dall'articolo A-26 dell'Allegato alla legge regionale 24.03.2000 n. 20*";

- 20.** che la cessione di cui al sopraesteso punto 19 è stata effettivamente perfezionata per mezzo di atto pubblico rep. 125389 - racc. 21325 rogato in data 8 luglio 2010 a ministero dott. Martini, Notaio in Reggio Emilia, atto da aversi qui per integralmente richiamato e trascritto;
- 21.** che l'atto di accordo di cui al sopraesteso punto 18 per quanto attiene i profili inerenti l'approvazione del PRU, è stato rinnovato con ulteriore atto di accordo approvato dal Comune mediante delibera di Giunta Comunale in data 23 dicembre 2011 n. P.G. 22829 - I.D. 321;
- 22.** che il Comune ha attivato e condotto il percorso procedimentale previsto dall'atto di accordo di cui al precedente punto 21, percorso tuttora in itinere e che troverà parziale attuazione mediante l'approvazione del PRU di cui al presente Atto di Accordo;
- 23.** che il Comune, dopo aver riapprovato la progettazione preliminare per la realizzazione del Tecnopolo mediante gli atti di cui al sopraesteso punto 14:
23.a ha completato le ulteriori fasi della progettazione in ragione dell'incarico

di cui al sopraesteso punto 15;

23.b ha affidato in appalto i lavori di riqualificazione funzionali all'insediamento del Tecnopolo all'interno del Capannone 19, caratterizzando l'edificio quale "*incubatore per lo start-up e spin-off d'impresa, con la funzione di mettere in contatto i laboratori di ricerca pubblici e privati con le imprese, trasferire il know-how, diffondere informazioni tecnologiche sul territorio, creare il network delle relazioni necessarie per la diffusione e la creazione della conoscenza*" (così lo Studio di Fattibilità di cui al successivo punto 81);

23.c ha iniziato i lavori di riqualificazione funzionali all'insediamento del Tecnopolo nel mese di dicembre dell'anno 2011, ultimandoli nell'autunno dell'anno 2013;

23.d ha inaugurato il Tecnopolo in data 26 ottobre 2013;

considerato

- 24.** che in data 19 marzo 2010 si sono tenuti, presso il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, gli Stati Generali sul futuro dell'Area Nord, promossi dal Sindaco di Reggio Emilia;
- 25.** che il Masterplan dell'Area Nord, presentato dal Sindaco nel corso degli Stati Generali, prevede tre principali assi strategici di intervento, tra i quali l'Asse 3 "*Grandi Progetti – Potenziare le competenze distintive per sviluppare il nuovo modello economico della città*" individua, quale intervento prioritario, la riqualificazione dell'Area Ex Reggiane: "*La nostra proposta è che gli ambiti di cui sviluppare grandi progetti per l'Area Nord siano alle Fiere e alle Reggiane ... Quest'area ha rappresentato molto per il passato della città. Oggi credo che possa rappresentare altrettanto per il futuro. Le Reggiane sono già*

state oggetto di un lungo studio di un masterplan. Abbiamo cercato di aprirle alla città, con l'Open Day e il Remida Day, siamo pronti a investire tramite l'accordo di programma sul capannone 19 e il progetto di riqualificazione di parte del Centro di Interscambio della Mobilità in Piazza Europa, una grande piazza su cui si affacceranno il Tecnopolo e il Centro Internazionale Loris Malaguzzi. Nella nostra visione le Reggiane dovrebbero diventare il contenitore fisico del "cuore pulsante" delle competenze di Reggio. Vorremmo che in questo luogo si sviluppasse l'energia propulsiva per creare conoscenza, innovazione, creatività sui nostri settori di punta: l'educazione, la meccatronica, le energie intelligenti e l'edilizia sostenibile. Vogliamo che l'area delle Reggiane diventi più di un parco tecnologico, mettendo assieme competenze diverse. Direi quasi un Parco della conoscenza, dell'innovazione e della creatività che guarda al mondo. Oggi i nuclei di questi grandi progetti ci sono già e le testimonianze che abbiamo ascoltato ne hanno dato conto. Penso a Reggio Children e al Centro Internazionale Malaguzzi localizzati nell'area delle Reggiane. Questa nostra eccellenza ha un potenziale enorme da esprimere. Mi riferisco alla possibilità di espansione dell'attività educativa e a quella della creatività che può essere importante per le aziende di Reggio e per chi vorrà venire nella nostra città a sviluppare le sue conoscenze. Penso ai Tecnopoli che sono un buon passo nella direzione auspicata, pur se credo dobbiamo investire di più in termini di apertura e convinzione. Credo che su questo substrato favorevole – i Tecnopoli, l'Università e la rete di conoscenza di Reggio – si possano innestare nuovi ed ulteriori elementi. Se volessimo una lettura davvero internazionale del Parco della conoscenza, dell'innovazione e della creatività potrebbe essere il Parco del Reggio Emilia Approach, che

rappresenta il nuovo modello di sviluppo economico, mutuando dalla nostra eccellenza distintiva la parola più simbolica e più nota nel mondo";

26. che il lavoro dei Gruppi di Progetto nell'ambito del Mastepian sull'Area Nord, sviluppatosi nel corso di dodici sedute, tramite la messa in rete e il confronto di differenti competenze professionali in rappresentanza dei principali attori locali, ha trovato sintesi nel Piano d'azione per l'Area Nord, esposto nel corso della presentazione del 19 giugno 2012, Piano d'azione che ribadisce l'individuazione dell'Area Reggiane come il luogo/infrastruttura per lo sviluppo del polo della meccatronica (progetto Gruppo Meccatronica) e del distretto del Biometano e dell'efficienza energetica (progetto Gruppo Energia/Edilizia sostenibile), in relazione sinergica tra loro, in uno con Reggio Children (già presente con il Centro Loris Malaguzzi) e con il Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività;

dato atto

27. che con delibera n. 527 in data 14 aprile 2008 avente ad oggetto "*Politica regionale unitaria approvazione documento unico di programmazione ai sensi della delibera cipe 166/07 – proposta all'assemblea legislativa regionale*", la Giunta della Regione Emilia Romagna ha proposto all'Assemblea Legislativa l'approvazione del DUP 2007-2013, articolato su dieci principali obiettivi:

27.a dando atto "*che tale documento costituirà il quadro di riferimento dell'azione regionale per un utilizzo coordinato dei Fondi europei a finalità strutturale e dei fondi nazionali FAS per il periodo di programmazione 2007/2013; ... che tale documento costituirà uno dei riferimenti utili per il confronto con le Autonomie Locali e le forze economiche e sociali del territorio, finalizzato alla predisposizione delle*

"Intese per l'integrazione delle politiche territoriali" e per la definizione delle scelte di programmazione a valenza regionale in riferimento al PTR";

27.b avviando *"sulla base degli obiettivi contenuti nel Documento Unico di Programmazione, la fase di cooperazione istituzionale con le Amministrazioni Centrali, così come previsto dalla Delibera Cipe n. 166 di attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN)";*

28. che con delibera n. 180 in data 25 giugno 2008 l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato, con variazioni il Documento Unico di Programmazione 2007-2013 sottopostole dalla Giunta Regionale;

29. che con delibera n. 1251 del 28 luglio 2008 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il Programma Attuativo Regionale FAS dell'Emilia Romagna per il periodo 2007-2013;

30. che, avviata la fase del confronto con le Autonomie Locali e le forze economiche e sociali del territorio, in data 07 aprile 2009, all'esito della seduta di consultazione:

30.a è stato approvato, con il consenso unanime dei Comuni della Provincia di Reggio Emilia, della Comunità Montana e delle associazioni sindacali e datoriali, il Documento Programmatico DUP per la Provincia di Reggio Emilia, denominato *"contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia alla attuazione della politica regionale unitaria";*

30.b è stata approvata la risoluzione di procedere alla approvazione e alla successiva sottoscrizione della *"Intesa per la integrazione delle politiche territoriali";*

31. che il Documento Programmatico DUP di cui al comma 30.a del precedente

punto 30, nel capitolo avente a rubrica "Le strategie e le priorità", individua la riqualificazione dell'Area Reggiane come elemento centrale per "promuovere l'attrattività, l'eccellenza e la qualità ambientale delle città" sul territorio di Reggio Emilia, sulla base delle seguenti principali considerazioni: *"risulta fondamentale per lo sviluppo della città e del territorio nel suo complesso perseguire una strategia fondata sulla qualità ambientale e la solidarietà, in quest'ottica si è dato luogo alle ipotesi progettuali di qualificazione dell'area delle ex Officine Reggiane. La trasformazione di tale area, operazione estremamente complessa data l'estensione e le peculiarità insediativa, non lontana dallo stesso centro storico, non può essere intesa solo come un progetto di riconversione funzionale ma deve essere gestita come un processo di trasformazione urbana verso la creazione di un centro di sviluppo dell'economia industriale cittadina, una maggiore coesione sociale e formazione dell'identità collettiva, un luogo dell'innovazione e dell'evoluzione della produzione tecnologica, trasformazioni che interessino l'economia e il tessuto sociale reggiano. La centralità dell'area viene amplificata dall'asse nord – sud che valorizza lo storico impianto ortogonale del comparto industriale. In sintesi si tratta di: - ri-connettere i quartieri Nord con il centro storico, con percorsi ciclopedonali, percorsi autobus extraurbani, una migliore accessibilità veicolare; - ri-connettere i tessuti urbani, potenziando il sistema di mobilità, la mobilità alternativa e la riqualificazione del nodo ferroviario; - individuando funzioni tipiche del terziario avanzato, per lo sviluppo delle nuove tecnologie, dell'innovazione nell'industria e nelle aree dell'ambiente e dell'energia, dei servizi finanziari, della riorganizzazione della pubblica amministrazione, della comunicazione, del marketing e dei sistemi qualità, a*

cui affiancare significative attività pubbliche come quelle sopra indicate. Uno degli scopi di tale insieme di funzioni potrà essere anche quello di mettere in valore la storia della meccanica avanzata del territorio reggiano, contribuire a qualificare il sistema produttivo e dei servizi, promuovendo ricerca, innovazione e formazione, spin-off e start-up delle imprese e trasferimento tecnologico, in particolare nei settori di eccellenza che esprime il territorio. In generale, occorrerà favorire un mix funzionale, composto da quote di commercio – residenza – direzionalità, attività ricreative e culturali qualificate rivolte in particolare ai giovani, nonché servizi e attività innovative, in grado di assicurare un'elevata sicurezza e vivibilità dell'area con una presenza ed un controllo sociale permanente";

32. che il Documento Programmatico DUP individua gli interventi di riqualificazione dell'Area Reggiane tra le priorità condivise per "Obiettivo 1. Rafforzare l'orientamento e l'impegno del sistema regionale verso la ricerca e l'innovazione" ("*Costruire un Tecnopolo sui seguenti temi: mecatronica e tecnologie energetiche e ambientali e tecnologie delle costruzioni; realizzare un polo di formazione tecnica e superiore nella mecatronica*") e per "Obiettivo 10. Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città";
33. che con delibera n. 450 in data 06 aprile 2009 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il Documento Programmatico DUP per la Provincia di Reggio Emilia e il relativo Schema d'intesa;
34. che con delibera n. 2009/52 in data 14 aprile 2009 la Giunta Provinciale ha approvato lo "Schema di Intesa per l'integrazione delle politiche", ove si evidenzia "*che oggetto dell'Intesa è la definizione di un quadro condiviso delle relazioni interistituzionali per l'attuazione del Documento programmatico*

- denominato "Contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia alla attuazione della Politica Regionale Unitaria", per uno sviluppo integrato e sostenibile del sistema territoriale provinciale di Reggio Emilia e del sistema territoriale regionale, nel quadro della Politica Regionale Unitaria";*
35. che con deliberazione n. 1128 in data 27 luglio 2009 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato gli *"Adeguamenti Programma Attuativo Regionale FAS dell'Emilia Romagna per il 2007-2013 a seguito della verifica di coerenza ed efficacia programmatica e attuativa da parte del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della delibera CIPE n. 166/2007";*
36. che, con delibera n. PG 23101 – ID 311 in data 04 novembre 2009, la Giunta Comunale di Reggio Emilia, preso atto di quanto deciso nell'occasione di cui al sopraesteso punto 30, ha approvato lo schema di *"Intesa per l'integrazione delle politiche territoriali"* tra Regione Emilia Romagna, Provincia di Reggio Emilia, gli Enti Locali e le organizzazioni economico sociali del territorio quale definizione di un quadro condiviso delle relazioni interistituzionali per l'attuazione del Documento programmatico denominato *"Contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia all'attuazione politica regionale unitaria"*, dando atto che la predetta intesa *"si configura come atto di programmazione strategica e di selezione delle priorità che rimanda, per le norme e per le modalità attuative ai programmi di finanziamento di ciascun intervento";*
37. che con deliberazione n. 1857 in data 23 novembre 2009 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato lo *"Schema di intesa per la integrazione delle politiche territoriali per la Provincia di Reggio Emilia"* nell'ambito del DUP, *"per la definizione di un quadro condiviso di relazioni*

interistituzionali finalizzato all'attuazione del Documento programmatico denominato "Contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia alla attuazione della Politica Regionale Unitaria", demandando alla Conferenza che sarà istituita ai sensi dell'Intesa ... eventuali ulteriori modalità di coordinamento e di attuazione nello spirito di leale collaborazione tra le istituzioni";

38. che in data 30 aprile 2010 è stata sottoscritta dalla Regione Emilia Romagna, dalla Provincia di Reggio Emilia, dal Comune di Reggio Emilia e dagli altri Comuni interessati l'Intesa per l'integrazione delle politiche territoriali della Provincia di Reggio Emilia per l'attuazione del DUP, Intesa ove si prevede:

38.a all'articolo 3, l'istituzione di una Conferenza per l'Intesa alla quale sono demandati *"compiti di aggiornamento e di adeguamento del Documento programmatico e delle priorità e degli interventi"*;

38.b all'articolo 5 la definizione delle priorità dell'Intesa: *"i sottoscrittori concordano ... nell'identificare le seguenti priorità di sviluppo sostenibile per il sistema territoriale provinciale, da considerarsi a tutti gli effetti quale sistema di area vasta: ... 3) Promuovere l'attrattività, l'eccellenza e la qualità ambientale delle città. Nella consapevolezza che le città medie inserite in contesti metropolitani allargati con una buona qualità ambientale crescono e Reggio Emilia dimostra un trend molto vivace, risulta fondamentale per lo sviluppo della città e dell'ambito di area vasta nel suo complesso perseguire una strategia fondata sulla qualità ambientale e la solidarietà, cogliendo a tal fine le opportunità di sviluppo del nuovo tecnopolo strettamente correlato alla riqualificazione dell'area delle ex Officine Reggiane ed alla possibilità di mettere in*

valore la storia della meccanica avanzata del territorio reggiano ...";

- 38.c** all'articolo 6 l'individuazione degli interventi e del quadro finanziario sulla base delle priorità di cui all'articolo 5, interventi tra i quali, in relazione all'obiettivo 10 "*Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città*", sono compresi: "*Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione). FAS Regionale 2.500.000. Risorse enti locali 2.500.000. Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (sottopasso Via Lama Golese). FAS Regionale 1.500.000. Risorse enti locali 1.500.000*";
- 38.d** all'articolo 7 le modalità di attuazione degli interventi di cui all'obiettivo 1 del DUP: "*I. I sottoscrittori della presente Intesa, nelle more del perfezionamento dell'iter procedurale previsto dall'Asse 1 del POR FESR 2007-2013, azione 1.1 si impegnano a recepire gli esiti della procedura in corso per la realizzazione della rete dei tecnopoli a rafforzamento della rete regionale per l'innovazione e l'alta tecnologia. Il sistema territoriale reggiano si è candidato, per contribuire al rafforzamento della Rete Alta Tecnologia dell'Emilia Romagna ed essere di supporto alla attività di ricerca industriale per l'intera regione Emilia Romagna, forte delle proprie specializzazioni, nel campo della meccatronica, tecnologie energetiche e ambientali e tecnologie delle costruzioni. II. I sottoscrittori della presente Intesa recepiscono quanto deciso per l'attuazione dell'Asse 4 del POR FSE 2007-2013 e specificatamente di realizzare un Polo Tecnico di formazione nella meccatronica*";

- 38.e** all'articolo 16 le modalità di attuazione degli interventi di cui all'obiettivo 10 del DUP: *"I. I sottoscrittori della presente Intesa concordano che sia fondamentale per lo sviluppo della città e dell'ambito di area vasta nel suo complesso perseguire una strategia fondata sulla qualità ambientale e la solidarietà attraverso la riqualificazione funzionale dell'Area Nord Calatrava, dell'area delle ex Officine Reggiane, della stazione storica nell'ambito del più complessivo quadrante Nord della città di Reggio Emilia"*;
- 39.** che la Conferenza per l'Intesa per la Provincia di Reggio Emilia, nella seduta del 18 luglio 2013, ha approvato, per quanto attiene l'Obiettivo 10, la proposta di priorità formulata dal Comune di Reggio Emilia denominata *"Riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività (CUP: J83D12000540002) per un costo complessivo di euro 2.000.000,00 con il solo contributo delle risorse regionali e FSC in attuazione del DUP, parte dell'intervento più generale, previsto nell'intesa sottoscritta il 30 aprile 2010 denominato "Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione)"*;
- 40.** che con deliberazione di Giunta Regionale n. 2128 in data 30 dicembre 2013 avente ad oggetto *"attuazione intervento finanziato DUP – intesa per la Provincia di Reggio Emilia – Obiettivo 10 – assegnazione contributo PAR-FSC al Comune di Reggio nell'Emilia e definizione procedure. Art. 25 legge regionale 19/2012. Conferenza 18 luglio 2013 – CUP J83D12000540002"*, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, la Regione Emilia Romagna ha deliberato *"di ammettere a finanziamento – per l'attuazione,*

nell'ambito dell'obiettivo n. 10 "Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città" indicato nel Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 180/2008, corrispondente all'obiettivo V, linea d'azione V.A.1, del PAR FSC 2007-2013, l'intervento riportato nella tabella che segue: Soggetto beneficiario Comune di Reggio Emilia; Titolo Intervento "Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione)". Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività; CUP J83D12000540002; Costo intervento € 2.000.000,00; Contributo FSC interventi DUP art. 25 l.r. 19/2012 € 2.000.000,00; Totale 2.000.000,00. 2) di assegnare a favore del Comune di Reggio nell'Emilia, un contributo a valere sulle risorse PAR FSC, di euro 2.000.000,00, per la realizzazione dell'intervento riportato nella tabella di cui al punto 1) che precede; 3) di dare atto che le risorse finanziarie a tal fine necessarie risultano allocate al cap. 30648 "Contributi in conto capitale a Enti delle Amministrazioni locali per la realizzazione di interventi di miglioramento delle funzioni urbane e mobilità attraverso la manutenzione, il risanamento di spazi urbani, strade, piazze, edifici di interesse storico o architettonico previsti nel documento unico di programmazione (DUP) delibera CIPE n. 1/2011 – mezzi statali" – afferente all'U.P.B. 1.4.1.3.12635 "Recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica – Risorse statali" del Bilancio di previsione regionale per l'esercizio 2013" (nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "Finanziamento DUP");

- 41.** che la delibera n. 2128/2013 di cui al precedente punto 40 prende atto, in

motivazione *"sulla base di quanto desunto, in sede di istruttoria amministrativa ..., che un ulteriore stralcio funzionale dell'intervento "Riqualficazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività", è finanziato con un importo di 500.000 euro interamente attraverso il "Piano Nazionale per le Città" (istituito ai sensi dell'art. 12 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in l. 07 agosto 2012, n. 134)";*

42. che, oltre all'intervento già finanziato di cui al precedente punto 40, tra le priorità inserite nella programmazione dell'Intesa sono in attesa di finanziamento ulteriori interventi inerenti la mobilità ciclo-pedonale e il superamento del fascio ferroviario;

considerato

43. che la Provincia di Reggio Emilia, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 92 in data 06 novembre 2008, ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), Piano successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 17 giugno 2010;
44. che il PTCP, all'articolo 13, sotto la rubrica *"Poli Funzionali"*:
- 44.a individua il Polo funzionale n. 16 *"Stazione ferroviaria RFI – CIM – Polo Ex Reggiane"* in Reggio Emilia (comma 2);
- 44.b definisce, nei termini seguenti, al comma 4 lettera j, la caratterizzazione funzionale, gli obiettivi specifici, le politiche e le azioni, il bacino d'utenza del Polo Funzionale: *"1) Caratterizzazione funzionale prevalente: terziario avanzato, formazione e ricerca, nodi di scambio intermodale persone; 2) Obiettivi specifici: 2.1 consolidare e qualificare l'area Stazione Ferroviaria – CIM come porta della città e del territorio*

provinciale dall'esterno, nodo intermodale persone, migliorarne l'integrazione con il contesto anche in relazione alla riqualificazione dell'area delle ex Reggiane e della stazione, nonché la vivibilità dell'intera area; 2.2 riqualificare l'area ex Reggiane quale polo di eccellenza a servizio dell'intero territorio provinciale, ad alto contenuto simbolico; 2.3 riconnettere i quartieri a nord e a sud della ferrovia, ricomprendendo anche la città storica, attivando contestualmente un piano di valorizzazione commerciale che interessi le attività commerciali nella città storica e contesti limitrofi; 2.4 salvaguardare la memoria e l'identità storica; 3) Politiche ed azioni: l'Accordo territoriale svilupperà, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la riqualificazione dell'area "Officine Reggiane" di cui alla Del. di G.P. n. 80 del 07.03.2006, le linee evolutive del polo, specificando le funzioni insediabili, gli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, definendo le misure ed opere per garantire la sostenibilità ambientale, nonché una adeguata accessibilità specie dal trasporto pubblico a specificazione di quanto indicato dalla relativa scheda del Rapporto Ambientale parte D, gli aspetti riguardanti la programmazione temporale ed operativa – attuativa degli interventi. L'Accordo territoriale dovrà riguardare l'assetto complessivo del polo funzionale anche in relazione alla presenza, nell'intorno, di funzioni di eccellenza già insediate (Centro "Malaguzzi"), alle potenzialità derivanti dalle aree di trasformazione limitrofe ed agli obiettivi di riqualificazione dell'ambito di Via Turri. 4) Bacini d'utenza: sovra-provinciale";

44.c prevede che i Poli funzionali di cui al comma 2, tra i quali quello che

comprende l'Area Ex Reggiane, siano attuati *"attraverso un Accordo territoriale di cui all'art. 15 della legge regionale 20/2000 fra la Provincia, il Comune o i Comuni nei quali il polo ricade, gli altri enti pubblici interessati, nonché la Regione nei casi ove siano coinvolte sue specifiche competenze"*, accordo i cui contenuti sono specificati all'Allegato 5 delle Norme del PTCP (comma 6);

45. che con deliberazione di Consiglio Comunale PG 5167 I.D. 70 in data 05 aprile 2011, il Comune ha approvato il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano dei Servizi, adottati nell'aprile 2009, divenuti efficaci a seguito della pubblicazione sul BURER in data 25 maggio 2011, strumenti di pianificazione urbanistica che ricomprendono l'Area Reggiane all'interno del Polo Funzionale PF4 *"Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane"*, disciplinato dall'articolo 5.8 delle Norme del PSC, norma quest'ultima che individua le seguenti funzioni: *"attività terziarie, culturali e di servizio; attività di ricerca, con laboratori, incubatori e spin-off di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati al trasferimento tecnologico all'innovazione del territorio e dell'economia reggiana; servizi per l'istruzione; quote di residenza; attività a servizio della mobilità e dell'interscambio; attività produttive compatibili; attività commerciali con livello di attrattività sovracomunale o comunale, in coerenza con quanto disposto dal PTCP 2010, (livelli C e D di cui all'19 NA)"*;
46. che l'Elaborato P4.1a del Piano Strutturale Comunale riporta le Schede d'Ambito dei Poli Funzionali e, tra queste, la Scheda *"PF4 – Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale della mobilità (CIM), ex Officine Reggiane"*, con disposizioni da aversi qui integralmente trascritte, contiene:

l'inquadramento territoriale; gli interventi programmati e proposti; l'indicazione delle strategie e degli indirizzi per la pianificazione dell'ambito;

47. che l'Elaborato P4.1a del PSC di cui al precedente punto 46 ha assunto valenza di Documento di Indirizzo in ordine al processo di individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 bis della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19;
48. che, contestualmente alla approvazione degli strumenti di cui al sopraesteso punto 45, il Comune, in conformità alle previsioni di cui all'articolo A.16 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, ha approvato, ai sensi dell'articolo 15 della medesima legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, l'Accordo Territoriale per la attuazione dei Poli Funzionali ricompresi nell'Area Nord della Città (PF1 "*Nuove porte della città: Stazione Mediopadana – Nuovo Casello – Fiera*"; PF2 "*Città dello sport e del tempo libero – Stadio Giglio*"; PF4 "*Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*");
49. che l'Accordo Territoriale di cui al precedente punto 48 (il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto e richiamato), all'articolo 5, sotto la rubrica "*Contenuti specifici relativi al Polo Funzionale Stazione Ferroviaria RFI – CIM – Polo Ex Reggiane*", definisce l'assetto funzionale, la perimetrazione e il dimensionamento del Polo, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e gli obiettivi di qualità paesaggistica ed ecologica del PF.4;
50. che l'Accordo Territoriale di cui al sopraesteso punto 48, all'articolo 1, prevede che, a specificazione e precisazione dell'Accordo medesimo, siano stipulati Accordi Territoriali Integrativi, da recepirsi nei successivi strumenti attuativi e operativi previsti dalla legislazione regionale (POC; PUA; accordi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000);

51. che con deliberazione di Consiglio Comunale n. PG 5168 I.D. 75 in data 18 aprile 2011 il Comune ha approvato il Documento di Indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale (POC), confermando la strategia di trasformazione dell'Area Reggiane nel "*Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività*";
52. che il Documento di Indirizzi di cui al precedente punto 51., al paragrafo 3.1, richiama l'intervento per la realizzazione del Tecnopolo, all'epoca già in atto, quale anticipazione dell'approvazione del PRU relativo alla riqualificazione dell'Area Officine Reggiane, prefigurando i seguenti ulteriori interventi nell'ambito: "*sistemazione degli spazi sociali e di relazione/percorrenza; sistemazione delle aree di pertinenza del capannone; realizzazione all'interno dell'area di pertinenza del capannone di 8 posti auto P1 di pertinenza della parte dell'edificio industriale ex reparto sbavatura; individuazione del raccordo connettivo con il Centro Internazionale dell'Infanzia; realizzazione di percorsi e accessi carrabili per i mezzi diretti al Capannone 19; realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali collegati ai tragitti esistenti e capaci di garantire gli accessi a tutte le funzioni previste; riqualificazione di piazzale Europa*";
53. che con deliberazione di Giunta Comunale n. PG 20055 I.D. 285 in data 15 novembre 2011 il Comune ha approvato il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) dell'Area Ex Reggiane, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 ter della legge regionale 19/1998 nonché dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, contenente "*gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo di prioritario interesse pubblico*";
54. che il DPQU, il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, individua tre azioni e quindici progetti operativi per la loro attuazione:

54.a Azione 1 insediamento, sviluppo e messa a sistema delle competenze strategiche della città. Indirizzo operativo 1 _ realizzare il Parco Innovazione _ Conoscenza _ Creatività.

54.a.1 Progetti

1. potenziamento delle funzioni locali e internazionali del Centro Internazionale Loris Malaguzzi;
2. realizzazione del Tecnopolo;
3. riqualificazione e recupero funzionale delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
4. riqualificazione e recupero funzionale delle ex Officine Gallinari e aree produttive di Via Gioia;

54.b Azione 2 potenziamento dell'accessibilità pubblica e privata. Indirizzo operativo 2 _ collegare l'Area Reggiane alla città e al centro storico.

54.b.1 Progetti

5. realizzazione di un sistema ciclabile e pedonale;
6. realizzazione di sottopasso in corrispondenza di Via Lama Golese;
7. riconversione del Servizio Ferroviario Metropolitano in un sistema di trasporto pubblico in sede propria ad alta capacità;
8. riapertura del braccio storico di Viale Ramazzini;
9. riorganizzazione funzionale e riqualificazione morfologica di viale dell'Aeronautica;

54.c Azione 3 riqualificazione e valorizzazione della "città pubblica". Indirizzo operativo 3 _ trasformare l'area in polarità urbana a servizio della città e del quartiere Santa Croce.

54.c.1 Progetti

- 10.** riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa;
 - 11.** riorganizzazione funzionale e riqualificazione morfologica di viale Ramazzini;
 - 12.** riqualificazione funzionale e paesaggistica del Bosco Urbano al Campovolo;
 - 13.** riqualificazione del sistema urbano zona sportiva via Agosti, area ex Officine Reggiane, Via Sani;
 - 14.** riqualificazione del sistema urbano via Gramsci/Via Roma;
 - 15.** riqualificazione dell'area ferroviaria di Via Talami;
- 55.** che, in conformità a quanto previsto dall'articolo 2 comma 1 ter della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, il DPQU *"contiene gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo che costituiscono le priorità di interesse pubblico a cui dovranno essere subordinate le successive procedure partecipative, concorsuali o negoziali, di cui all'articolo 3, della legge regionale 19/98 per la definizione dei contenuti dei Programmi di riqualificazione urbana"*;
- 56.** che, con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 16673 I.D. 238 in data 20 settembre 2011, il Comune ha approvato e successivamente pubblicato *"Avviso pubblico per la raccolta e la selezione di manifestazioni di interesse e proposte riguardo ad interventi da programmare nel primo POC"*, avviso che, all'Allegato B *"Indicazioni specifiche per l'Area Nord"*, individua, quale *"Asse 3 – Grandi progetti – Potenziare le competenze distintive per sviluppare il nuovo modello economico della città"*, tre principali indirizzi operativi ripresi dal Piano d'Azione di cui al sopraesteso punto 26:

56.a *"L'area Reggiane. Realizzare il "Parco Innovazione Conoscenza Creatività" attraverso l'insediamento, lo sviluppo e la messa a sistema delle competenze strategiche della città. Il Parco si configurerà come il fulcro infrastrutturale su cui il sistema città – inteso come la rete dei suoi attori sociali ed economici, pubblici e privati – potrà fare leva per elaborare azioni finalizzate al sostegno dello sviluppo di idee innovative, al supporto di imprese nuove ed esistenti dall'attrazione e mantenimento di talenti creativi. In questo contesto occorre innanzitutto concentrare risorse e investimenti per potenziare i servizi e le strutture offerte dal Centro Internazionale Loris Malaguzzi ... In secondo luogo occorre attivare e far crescere il Tecnopolo per la "Ricerca industriale e trasferimento tecnologico" in fase di realizzazione. Esso dovrà agire da elemento promozionale del Parco Conoscenza_Innovazione_Creatività e, contemporaneamente, da magnete verso il sistema produttivo locale, per indurre le aziende che intendono investire sull'innovazione a insediare nel Parco i loro centri di ricerca e/o le loro filiere di prodotto più avanzate. Infine è necessario recuperare le aree industriali dimesse come supporto infrastrutturale in termini di spazi e dotazioni (pubbliche e private) per la collocazione di start-up e spin-off d'impresa e l'insediamento di nuove realtà produttive provenienti dal territorio provinciale o da altre realtà geografiche; inoltre per tutta quella sfera di attività legate al terziario avanzato, alla cultura e ai servizi e quindi a nuove forme di residenza, nuovi modelli dell'abitare e luoghi che contraddistinguono i cluster creativi delle principali città europee".*

56.b *"L'Area Reggiane. Collegare l'Area Reggiane alla città e al centro storico attraverso il potenziamento dell'accessibilità pubblica e privata. Il potenziamento dell'accessibilità si sviluppa attraverso un progetto di mobilità basato sulla integrazione sinergica di politiche di interscambio, di intermodalità e di sostenibilità. Il che significa un forte coordinamento tra la mobilità su gomma e su ferro e tra la mobilità pubblica e privata nelle sue differenti forme (veicolare, ciclabile, pedonale). In questa direzione risulta determinante la creazione di un sistema di connessioni e relazioni urbane tra l'area e il centro storico attraverso un percorso ciclo-pedonale che garantisca il superamento della barriera costituita dal fascio ferroviario, insieme alla realizzazione di infrastrutture di collegamento diretto del CIM con la zona sud della città. Altrettanto importante risulta l'attivazione del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di collegamento con la Stazione Mediapadana e la realizzazione di collegamenti diretti alla rete viaria portante (sistema delle tangenziali e degli assi di scorrimento veloce)".*

56.c *"L'Area Reggiane. Trasformare l'Area Reggiane in polarità urbana a servizio della città e del quartiere Santa Croce attraverso la riqualificazione e la valorizzazione della "città pubblica". La "città pubblica" è l'elemento cardine su cui assestare i processi di connessione e relazione fisica e funzionale dell'area. La "città pubblica" assume il valore indiscusso di principale leva, non solo territoriale, ma anche economica e sociale – è il caso, della creazione del Tecnopolo e del suo stimolo diretto alla crescita della società della conoscenza – in grado, per dimensioni e potenzialità, di attivare nel breve e medio periodo processi*

virtuosi di riqualificazione urbana. Per l'Area Reggiane le politiche di rigenerazione della "città pubblica" sono legate da un unico filo rosso alla nascita e allo sviluppo del Parco Conoscenza _ Innovazione _ Creatività, a una maggiore accessibilità e connessione con il centro storico e, per ultimo, alla trasformazione urbana degli spazi pubblici aperti, delle strade, dei parchi, intesa non solo come riforma morfologica e funzionale di un luogo, ma anche come momento di ricostruzione dei suoi significati";

- 57.** che il Servizio Pianificazione e Qualità Urbana, espletata l'istruttoria in ordine alle singole manifestazioni di interesse riguardo ad interventi da programmare nel primo POC, con atto P.G. 29051/2013 ha rassegnato al Consiglio Comunale gli elaborati costitutivi del POC ai fini della loro selezione;
- 58.** che alla adozione del POC si è dato luogo, da parte del Consiglio Comunale, con deliberazione n. P.G. 31329 I.D. 176 in data 28 ottobre 2013;
- 59.** che il POC è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. P.G. 9170 I.D. 52 del 17 marzo 2014, pubblicata per estratto sul BURER in data 23 maggio 2014 al n. 119;
- 60.** che la Relazione Illustrativa del POC (Elaborato PO.2.1) nella "*Sintesi delle Previsioni del POC*", evidenzia: "*L'Amministrazione Comunale ha avviato diversi procedimenti riferiti ad interventi di iniziativa pubblica e di interesse pubblico; in particolare si richiamano ... il percorso avviato per la riqualificazione delle aree ex Reggiane sul quale sono in fase di completamento i lavori per l'insediamento del Tecnopolo, con spazi e laboratori per la ricerca avanzata nel campo della mecatronica, delle energie rinnovabili, dell'edilizia sostenibile ... Molte delle iniziative in corso rivestono un*

elevato carattere strategico per la riqualificazione e l'investimento sul futuro per la città e individuano l'approvazione di specifici Programmi di Riqualificazione Urbana per il perseguimento dei suddetti obiettivi. Al riguardo si richiama che i procedimenti in corso presentano stati differenziati nel loro iter che possono essere ricondotti alle seguenti tipologie: a) PRU che hanno avviato l'iter procedurale: - PRU_IP-1 S. Croce – area Reggiane; ... Relativamente alle iniziative riferite alla tipologia a) si tratta di PRU i cui contenuti programmatici vengono esplicitati nella Tav. PO.1.2";

dato atto

- 61.** che l'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83, come modificato dalla legge di conversione 07 agosto 2012 n. 83, ha istituito e disciplinato il Piano Nazionale per le Città;
- 62.** che la norma di cui al precedente punto 61 prevede in particolare:
 - 62.a** che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predisponga un Piano Nazionale per le Città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate;
 - 62.b** che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) sia istituita la Cabina di Regia del Piano;
 - 62.c** che ai fini della predisposizione del Piano, i comuni inviino alla Cabina di Regia proposte di Contratti di Valorizzazione Urbana costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate;
 - 62.d** che la Cabina di Regia selezioni le proposte e, sulla base degli apporti e delle risorse messe a disposizione dai vari organismi che la

compongono, definisca gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato;

- 62.e** che la Cabina di Regia promuova, di intesa con il Comune interessato, la sottoscrizione del Contratto di Valorizzazione Urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati;
- 62.f** che l'insieme dei Contratti di Valorizzazione Urbana costituisca il Piano Nazionale per le Città;
- 63.** che, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 12 del d.l. 83/2012, con D.M. 03 agosto 2012 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha istituito la Cabina di Regia (articoli da 1 a 3), ha disciplinato le modalità di presentazione delle Proposte alla Cabina di Regia (articolo 4), ha definito i criteri di selezione delle proposte (articolo 5);
- 64.** che, con deliberazione n. P.G. 17833 in data 27 settembre 2012, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, il Comune di Reggio Emilia ha deciso, per le motivazioni ivi espresse, di partecipare alla procedura di cui ai precedenti punti 62 e 63 *"attraverso la formulazione di una proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana avente ad oggetto la rigenerazione e trasformazione urbana e del paesaggio dell'Area Nord, esplicitata attraverso i seguenti sette interventi prioritari: intervento 1. riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale di via Gramsci (3.12); intervento 2. realizzazione del sistema di paesaggio (7.27, 7.28, 7.29, 7.30); intervento 3. insediamento di nuovi centri di ricerca applicata, di start-up e spin-off d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato capannone 18 (ex O.M. Reggiane) (9.38); intervento 4. riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini (10.39); intervento 5.*

realizzazione del sistema ciclabile e pedonale di superamento del fascio ferroviario (10.41); intervento 6. realizzazione del sottopasso di collegamento con i Viali di Circonvallazione in corrispondenza di Via Lama Golese (10.42); intervento 7. riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza_Innovazione_Creatività (11.46)";

considerato

- 65.** che la disciplina normativa del Piano Nazionale delle Città, coerentemente con la disciplina normativa in materia di riqualificazione e rigenerazione urbana, valorizza e incentiva le forme di partenariato pubblico privato (PPP), individuandole tra le modalità privilegiate per l'attuazione degli interventi da esso previsti in quanto funzionali a creare sinergie idonee ad attribuire concretezza, fattibilità e continuità ad azioni nelle quali l'intervento pubblico assume il ruolo di volano finanziario per le risorse che i privati ritengano di investire;
- 66.** che, infatti, l'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83:
- 66.a** al comma 3 lettera b) prevede esplicitamente che uno dei criteri di selezione delle proposte sia integrato dalla "*capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati*";
- 66.b** al comma 4 individua, per i rapporti, la forma contrattuale, prevedendo la sottoscrizione del "*Contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati*";
- 66.c** al comma 5, nell'indicare le risorse che confluiscono nel Fondo per l'attuazione del PNC, vengono richiamati l'articolo 2 comma 63 della legge 23 dicembre 1996 n. 662 (che disciplina, alla lettera a, il

finanziamento dei PRU rinviando al DM 21 dicembre 1994) e, soprattutto, i programmi innovativi in ambito urbano finanziati ai sensi della legge 388/2000 e della legge 21/2001, in relazione ai quali è stato emanato il DM 27 dicembre 2011, norma quest'ultima che, all'articolo 3 comma 3, ribadisce: *"costituiscono condizioni di particolare attenzione nella valutazione delle proposte la presenza di risorse private che ne incrementino la dotazione finanziaria e la previsione di interventi residenziali che favoriscano l'inserimento, all'interno di insediamenti di edilizia pubblica, di diverse categorie sociali"*;

67. che lo schema negoziale evocato dall'articolo 12 d.l. 83/2012 trova antecedenti importanti nella disciplina normativa nazionale e regionale;
68. che una norma essenziale è rappresentata dall'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 *"Norme in materia di riqualificazione urbana"*, ove, sotto la rubrica *"Partecipazione degli operatori pubblici e privati"*, si dispone: *"1. L'Amministrazione comunale promuove il coinvolgimento degli operatori pubblici e privati nella predisposizione e nella attuazione del programma di riqualificazione, di cui all'art. 4, attraverso un concorso pubblico, aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare alla realizzazione della riqualificazione ... 2. Nel caso in cui negli ambiti da assoggettare a riqualificazione, individuati ai sensi dell'art. 2, siano presenti immobili di proprietà privata ovvero appartenenti al patrimonio disponibile di altri Enti pubblici, in luogo del concorso pubblico di cui al comma 1 il Comune attiva con gli interessati, fissando un termine per la loro conclusione, procedure negoziali volte a definire le forme della loro partecipazione al programma ... 4. L'Amministrazione comunale, valutate le proposte di cui al comma 1 e gli esiti delle eventuali procedure negoziali di cui al comma 2, acquisisce prima della predisposizione del programma di riqualificazione urbana di cui all'art. 4,*

l'impegno alla partecipazione all'intervento di riqualificazione da parte dei soggetti interessati, attraverso la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo ovvero attraverso la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241";

- 69.** che una ulteriore, esplicita, individuazione della attivazione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni, di procedure negoziali dirette con i proprietari degli immobili oggetto di interventi di riqualificazione quale strumento prioritario di intervento si rinviene nella disciplina posta a livello nazionale dal D.M. 21.12.1994 (come modificato dai successivi Decreti Ministeriali 04.02.1995, 29.11.1995, 28.04.1997 e 30.11.1997), avente ad oggetto "*programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni ed integrazioni*", dove:

69.a all'articolo 3 si individuano, tra i soggetti che possono richiedere i finanziamenti, i comuni capoluogo di Provincia e si dispone, al comma 4, che "*le richiesta di finanziamento devono ricomprendere gli atti d'obbligo o gli schemi di convenzione sottoscritti dai soggetti privati che partecipano con proprie risorse al programma medesimo ... nonché le adesioni o le intese di altri soggetti pubblici che partecipano alla realizzazione del programma con proprie risorse ovvero in quanto titolari di beni, di diritti o di competenze*";

69.b all'articolo 6 comma 3, sotto la rubrica "*procedure di programmazione comunale*" si dispone: "*3. Con procedure autonomamente determinate (accordi diretti, invito pubblico, confronto concorrenziale, ecc.), il Comune promuove e valuta, ai fini dell'ammissibilità, le proposte che pervengono dai soggetti interessati alla realizzazione del programma stesso in relazione al perseguimento degli obiettivi e sulla base della*

valutazione degli elementi di cui all'art. 15";

69.c all'articolo 7 comma 2 si individua quale elemento obbligatorio per l'attuazione del programma una convenzione con il Comune stipulata dai soggetti privati, di cui all'articolo 6 comma 3 che regolamenti *"l'assunzione delle reciproche obbligazioni relative all'attuazione del programma";*

69.d all'articolo 9, sotto la rubrica, *"finanziamento degli interventi privati"*, si dispone: *"1. Il finanziamento degli interventi privati può essere effettuato, oltre che con risorse private, anche con il contributo pubblico, a valere sui fondi di cui all'art. 1, secondo le seguenti modalità: a) contributo in conto capitale attribuito ai proprietari singoli, riuniti in consorzio o alle cooperative edilizie di cui siano soci, nonché alle cooperative edilizie o alle imprese di costruzione, affidatarie del mandato dei proprietari di immobili, a parziale copertura del costo convenzionale per interventi di risanamento delle parti comuni degli immobili privati medesimi. Detto contributo viene concesso a prescindere dai requisiti soggettivi di cui all'art. 20 della legge n. 457/1978 dei soggetti proprietari degli immobili; ...";*

ritenuto

- 70.** che le disposizioni normative di cui ai precedenti punti da 65 a 69 siano convergenti ed esplicite nell'individuare forme di intervento pubblico tramite finanziamenti in conto capitale a copertura dei costi di interventi di risanamento e di riqualificazione da attuarsi su immobili di proprietà privata e da condursi in partenariato pubblico privato, nell'ambito di un percorso definito con i proprietari degli immobili mediante accordi negoziali diretti;
- 71.** che gli interventi da 3 a 7 della Proposta CVU, riferiti all'Area Ex Reggiane,

prefigurino, come evidenziato ai sopraestesi punti da 1 a 60, sin dalla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa nell'anno 2006, percorsi di sinergia operativa e finanziaria tra pubblico e privato, sia per quanto attiene le elaborazioni propositive e progettuali, sia per quanto attiene le azioni da porre in essere da parte dei soggetti proprietari delle aree interessate dagli interventi, sia per quanto attiene gli apporti finanziari indispensabili per la attuazione degli interventi;

dato atto

72. che in data 02 ottobre 2012 (PS 90/290) Iren Rinnovabili ha trasmesso al Comune "*Manifestazione di Interesse ai fini della compartecipazione all'operazione di riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane di Reggio nell'Emilia e al Parco Conoscenza – Innovazione – Creatività*", manifestazione di interesse, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato (nel contesto del presente Atto di Accordo indicata anche come "*Manifestazione di Interesse*"), ove si evidenzia, tra il resto:

72.a la titolarità, in capo a IR, di un diritto per l'acquisto di due edifici (il "Capannone 18" e il "Capannone 17") e delle aree ad essi limitrofe funzionali alla realizzazione delle dotazioni territoriali infrastrutturali per l'urbanizzazione dell'insediamento (sedime del braccio storico di viale Ramazzini e parte del sedime di Piazzale Europa), siti nel quadrante sud-ovest dell'Area delle Ex Officine Reggiane;

72.b la volontà di IR di concorrere al PNC, in partenariato pubblico privato con il Comune, in qualità di futura proprietaria degli immobili di cui al precedente capoverso 72.a, per collaborare alla realizzazione

dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del Capannone 18 e del Capannone 17 nonché dell'intero quadrante sud ovest dell'Area Ex Officine Reggiane;

72.c la presenza dell'interesse di numerosi operatori economici, formalizzata tramite specifiche dichiarazioni, ad intervenire, in partnership con IR, individuata come capogruppo della iniziativa, nell'intervento di riqualificazione del Capannone 18, del Capannone 17 e dell'intero quadrante sud-ovest dell'Area Ex Officine Reggiane nell'ambito di un più complesso rapporto di PPP con il Comune;

73. che, con atto in data 02 ottobre 2012 P.S. n. 291/2012, inviato a mezzo PEC in data 04 ottobre 2012, il Comune di Reggio Emilia, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale di cui al sopraesteso punto 64, ha trasmesso alla Cabina di Regia del PNC e all'ANCI la "*Proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana inerente la Rigenerazione e Trasformazione Urbana e del Paesaggio dell'Area Nord ai sensi del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 03 agosto 2012 recante "Istituzione della Cabina di regia per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città"*", proposta il cui contenuto, unitamente a quello dei relativi allegati, deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto (nel contesto del presente Atto di Accordo, indicata anche, per brevità, come "*Proposta CVU*");

74. che la Proposta CVU:

74.a tra gli interventi indicati dalla delibera di Giunta Comunale di cui al sopraesteso punto 64, individua le seguenti priorità, relazionate alle interrelazioni sinergiche dei singoli interventi e alla prossimità della loro cantierabilità: "*intervento 4. riapertura, riqualificazione morfologica e*

riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini (10.39); intervento 7. riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza _ Innovazione _ Creatività (11.46); intervento 3. insediamento di nuovi centri di ricerca applicata, di start-up e spin-off d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato – capannone 18 (ex O.M. Reggiane) (9.38)";

74.b esplicita la natura e le caratteristiche dell'intervento 3 (Capannone 18) nei termini seguenti: *"L'intervento 3 ... si colloca ... nell'ambito di investimenti privati per la riqualificazione e trasformazione dell'Area Reggiane nel Parco Conoscenza _ Innovazione _ Creatività, previsti ed esplicitamente richiesti nel processo di pianificazione strategico territoriale messo in atto. In questa direzione Iren Rinnovabili srl e Industriali Reggio Emilia, con Manifestazione d'interesse pervenuta il 02.10.2012, hanno reso nota all'Amministrazione Comunale la loro disponibilità a intraprendere, attraverso i procedimenti che si riterranno più opportuni, percorsi per insediare nel Capannone 18 delle ex Officine Meccaniche Reggiane attività di ricerca e produzione coerenti con il progetto Area Nord di sviluppo delle competenze strategiche distintive della città. Si tratta ... di un intervento (acquisizione e riqualificazione dell'immobile) privato a carico dei soggetti proponenti, supportato dall'Amministrazione Comunale che vi partecipa erogando, nel rispetto delle forme di legge previste, contributi in conto capitale a sostegno di chi intende intervenire e/o insediare proprie attività di ricerca e produzione coerenti con il progetto Area Nord";*

74.c individua un costo complessivo degli interventi pari a euro

39.751.900,00, dei quali euro 24.451.900,00 richiesti a finanziamento;

74.d individua un costo complessivo dei tre interventi prioritari di cui al precedente comma 74.a pari a euro 17.600.000,00, dei quali euro 12.047.500,00 richiesti a finanziamento;

- 75.** che l'ANCI, dopo aver raccolto e classificato le proposte pervenute avendo a riferimento i contenuti di cui al comma 1 dell'art. 5 del DM 03 agosto 2012, ha presentato, tra le altre, la Proposta CVU alla Cabina di Regia per l'istruttoria tecnica di competenza;
- 76.** che, dando applicazione ai criteri previsti dal comma 3 dell'art. 12 del d.l. n. 83/2012, il gruppo di lavoro appositamente costituito presso il Dipartimento per le Infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti con Decreto Dipartimentale n. 5934 del 30 ottobre 2012, ha svolto istruttoria tecnica sulla base della quale la Cabina di Regia ha selezionato la Proposta CVU graduandola con "*priorità alta*" e proponendo per la sua attuazione, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la destinazione di risorse del "*Fondo per l'attuazione del piano nazionale per le città*" sulla base della stipula del Contratto di Valorizzazione Urbana, con attribuzione al Comune di Reggio Emilia di finanziamenti nell'importo massimo di euro 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00);
- 77.** che con Decreto del Dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 1105 dell'8 febbraio 2013, registrato dall'Ufficio centrale del bilancio in data 14 febbraio 2013, al n. 304, il MIT ha approvato la destinazione delle risorse del "*Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città*" in conformità a quanto proposto dalla Cabina di Regia;

- 78.** che con lettera protocollo n. 0001407 in data 21 febbraio 2013, pervenuta al Comune in data 22 febbraio 2013 n. PS 56, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha confermato l'assegnazione al Comune di Reggio Emilia del contributo per un importo complessivo pari a euro 10.950.000,00 relativo agli interventi prioritari indicati nella Proposta CVU;
- 79.** che con deliberazione n. P.G. 22749 in data 25 luglio 2013 il Comune di Reggio Emilia ha approvato *"lo schema di Accordo denominato "Contratto di Valorizzazione Urbana" ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83, tra il Comune di Reggio Emilia e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti"*;
- 80.** che in data 05 marzo 2014 tra il Comune e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si è perfezionato, ai sensi dell'articolo 1326 codice civile, il Contratto di Valorizzazione Urbana di cui all'articolo 12 comma 4 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83 (nel contesto del presente atto indicato anche, per brevità, come "CVU"), CVU, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, che, tra il resto:
- 80.a** individua il proprio oggetto nei seguenti interventi:
- 80.a.1** riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini;
 - 80.a.2** riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività;
 - 80.a.3** riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
- 80.b** individua un costo complessivo degli interventi finanziati dal *"Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città"* pari a euro 10.950.000,00

(diecimilioninovecentocinquantamila/00), così ripartiti tra i singoli interventi di cui al comma 80.a):

80.b.1 riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini: euro 2.000.000,00 (duemilioni/00);

80.b.2 riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività: euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);

80.b.3 riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane: euro 8.450.000,00 (ottomilioniquattrocentocinquantamila/00);

80.c indica un termine di giorni 90 (novanta) decorrente dalla data di stipula del CVU, prorogabile dal Ministero per periodi non superiori a 60 (sessanta) giorni ciascuno, per la stipula di *"apposita convenzione che preveda, tra l'altro, gli obblighi in capo alla stazione appaltante, le modalità di erogazione dei finanziamenti, nonché il cronoprogramma delle varie fasi di attuazione degli interventi"* (nel contesto del presente Atto di Accordo indicata anche, per brevità, come *"Convenzione CVU"*);

dato altresì atto

81. che il Comune, nel perseguimento degli obiettivi individuati dal Masterplan dell'Area Nord, dal DPQU e dall'Avviso Pubblico POC, ha dato corso, tramite atti il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, ad ulteriori azioni di Progettazione urbana e di progettazione architettonica inserite nel percorso di rigenerazione urbana dell'Area Ex Reggiane:

81.a con determinazione dirigenziale in data 11 aprile 2012 P.G. 6471

ha affidato un incarico per lo studio progettuale per la riqualificazione fisica e funzionale dell'Area Reggiane;

81.b con deliberazione di Giunta Comunale 6 maggio 2013 P.G. 13892 ha approvato le progettazioni preliminari per le connessioni tra l'area delle Ex Officine Reggiane, il Centro per l'Interscambio della Mobilità (CIM) e il Centro Storico della Città, progettazioni tra le quali sono presenti quelle relative alla riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa (su aree in parte in proprietà pubblica e in parte attualmente in proprietà privata) e alla riapertura del braccio storico di viale Ramazzini (su aree attualmente in proprietà privata);

81.c con deliberazione di Giunta Comunale in data 27 settembre 2012 P.G. 17833 ha approvato uno studio di fattibilità per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 (attualmente in proprietà privata);

81.d con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 14450 I.D. 89 in data 23 aprile 2014 ha approvato, tra il resto, *"lo studio di fattibilità per il primo stralcio degli interventi di Rigenerazione urbana dell'Area Ex Officine Reggiane ... dettagliato nel seguente quadro generale di 23.950.000,00 di euro:*

<i>Primo stralcio funzionale</i>			
	<i>Piano città</i>	<i>DUP</i>	<i>Piano p.privato</i>
<i>-riqualificazione p.le Europa 1° lotto</i>	/	2.000.000,00 €	/
<i>-riqualificazione p.le Europa 2°</i>	500.000,	/	/

<i>lotto</i>	<i>00 €</i>	<i>/</i>	<i>/</i>
<i>-riapertura viale</i>	<i>2.000.00</i>	<i>/</i>	<i>11.000.000</i>
<i>Ramazzini</i>	<i>0,00 €</i>		<i>,00 €</i>
<i>-riqualificazione</i>	<i>8.450.00</i>		
<i>cap. 18</i>	<i>0,00 €</i>		

82. che la deliberazione di cui al comma 81.d del precedente punto 81, nell'approvare lo studio di fattibilità del primo stralcio degli interventi di rigenerazione urbana dell'Area Ex Reggiane (nel contesto del presente Atto di Accordo indicato anche, per brevità, come "*Studio di Fattibilità*") evidenzia riassuntivamente, tra il resto, quanto segue:

82.a il progetto preliminare di cui al comma 81.b del precedente articolo 81, *"in coerenza con l'obiettivo di futuro insediamento nell'Area Reggiane della piattaforma logistico-tecnologica, dal Parco della Conoscenza, dell'Innovazione e della Creatività in grado di potenziare i centri di ricerca esistenti e attrarne di nuovi, di cui Piazzale Europa costituisce il centro "fisico", affronta il tema fondamentale delle connessioni per incrementare l'accessibilità all'area e fornire un sistema di servizi e funzioni aggiuntive per supportare e migliorare la mobilità nel contesto. La definizione della rete di connessioni per l'area prevede l'intervento su vari fronti: - nuove connessioni per la mobilità carrabile pubblica e privata per intercettare i flussi a scala extraurbana; - collegamenti capillari, diffusi per la mobilità ciclo-pedonale a scala urbana verso il centro, i quartieri limitrofi e i punti nodali del sistema dell'educazione conoscenza (sedi universitarie, i chiostri, il Campus S. Lazzaro e il nuovo Parco della conoscenza) –*

segnalazione, informazione e messa in rete del sistema educazione e conoscenza, del sistema della mobilità e degli eventi della città. In particolare gli interventi individuati riguardano: - la riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza_Innovazione_Creatività, attraverso il potenziamento dei centri di ricerca esistenti (Centro Internazionale per l'Infanzia "Loris Malaguzzi", Tecnopolo della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia Romagna) e la trasformazione dell'attuale parcheggio (Centro Intermodale per la Mobilità) in un parco, comprensivo di spazi di sosta e di funzioni aggiuntive per incrementare la continuità della fruizione e garantire una vocazione alternativa, oltre a quella di piattaforma intermodale, per attrarre nuovi flussi in coerenza con i cambiamenti futuri del contesto; - la riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, dorsale delle funzioni e degli spazi pubblici più rilevanti e direttrice distributiva della viabilità che consentirà un accesso diretto al "fulcro" del Parco della Conoscenza; - la realizzazione del sistema ciclabile e pedonale di superamento del fascio ferroviario: il percorso correrà parallelo al lato nord della ferrovia, superando in più punti il fascio ferroviario per connettere in modo diffuso il tessuto a nord e a sud dei binari, allo scopo di collegare il centro storico e il quartiere della stazione con l'Area Reggiane a partire da via Gramsci fino al Campus S. Lazzaro; - la realizzazione del sottopasso di collegamento con i viali di Circonvallazione in corrispondenza di via Lama Golese con innesto su viale Piave, con l'obiettivo di costituire un collegamento diretto per la

mobilità pubblica tra il CIM, l'autostazione ACT e il centro storico";

82.b *"... i progetti sopracitati (riqualificazione di Viale Ramazzini, Piazzale Europa e del Capannone n. 18) si inquadrano in linea più generale nel processo di pianificazione Strategica dell'Area Nord ... allo stato attuale del procedimento occorre ridefinire l'assetto programmatico al fine di adeguarlo a quanto previsto nell'elenco annuale 2014 delle opere da realizzare sull'area in questione, che costituiscono un primo stralcio di interventi, consolidati in un piano da realizzare in partenariato pubblico – privato, approvando l'allegato studio di fattibilità generale ammontante ad un importo complessivo presunto di € 23.950.000,00 (a cui è stato assegnato il codice CUP J86C1300000006) ... il programma costituirà effetto di collaborazione sinergica ed economica con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ... con la Regione Emilia Romagna ... e con partners privati (Iren Rinnovabili e Unindustria) ...";*

dato ancora atto

83. che in data Iren Rinnovabili s.p.a. e Fantuzzi Immobiliare s.r.l. hanno stipulato contratto preliminare di compravendita condizionato connesso a contratto di locazione ultranovennale di immobili ad uso non abitativo (nel contesto del presente Atto di Accordo indicato anche come "*Contratto Preliminare*", parte integrante del medesimo Atto di Accordo quale "*Allegato A*") mediante il quale Iren Rinnovabili si è obbligata, tra il resto, ad acquistare (per sé o per persona da nominare) e Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a vendere i beni immobili, di seguito descritti tramite i rispettivi identificativi catastali, denominati "*Capannone 18*", "*Capannone 17*", "*Braccio Storico di Viale Ramazzini*", "*Parte sud-ovest di Piazzale Europa*" (nel contesto del

presente Atto di Accordo indicati anche, riassuntivamente, come "Immobili"):

Foglio	Mappale	Zona Cens.	Categoria	Consistenza
128	156		Area Urbana	743 mq
128	180	2	D/1	
136	40	2	D/1	
136	41	2	D/1	
136	51			
136	25	2	D/1	
136	26	2	D/1	
136	27	2	D/1	
136	82	2	D/1	

- 84.** che il Contratto Preliminare, al comma 6.3 dell'articolo 6, dispone "*Al fine di consentire al Promissario Acquirente lo svolgimento delle attività preliminari e prodromiche alla ristrutturazione degli Immobili ed alla realizzazione delle relative opere di riqualificazione dell'annessa area connesse al Progetto di Riqualificazione, il Promissario Acquirente è sin d'ora autorizzato, anche in qualità di Conduttore, a porre in essere durante il Periodo Interinale ogni e qualsiasi attività che ritenga appropriata e/o opportuna per lo svolgimento delle analisi e attività preliminari alle opere di ristrutturazione e riqualificazione degli Immobili e/o relativi lavori preparatori, ivi compresa ogni e qualsiasi attività di progettazione avente ad oggetto gli Immobili e, ove necessario, il Compendio Immobiliare, nonché ogni attività di messa in sicurezza e bonifica degli Immobili e del Compendio Immobiliare*";
- 85.** che il Contratto Preliminare sottopone la stipula del Contratto Definitivo alle seguenti condizioni sospensive (nel contesto del presente Atto di Accordo

indicate anche, per brevità, come "*Condizioni Sospensive*") precisando che le condizioni di cui ai capoversi 85.b, 85.c, 85.d sono in alternativa tra loro:

85.a ottenimento a cura e spese del Promittente Venditore e consegna del Promissario Acquirente, entro il Termine, della documentazione in originale di seguito indicata:

- (i) informazioni, dichiarazioni e attestazioni a sensi del D.Lgs. n. 192/2005;
- (ii) la documentazione attestante l'avvenuta regolarizzazione, a cura e spese del Promittente Venditore, della situazione catastale degli Immobili;

85.b perfezionamento sino all'omologazione definitiva e non più impugnabile di un Accordo di Ristrutturazione e, dunque:

- (i) consenso dei Creditori al perfezionamento della dismissione degli Immobili ai sensi e per gli effetti del presente Contratto ed assenso sottoscritto dai creditori ipotecari alla riduzione/liberazione degli Immobili dalle ipoteche esistenti;
- (ii) asseverazione, ai sensi di legge, del Piano di Ristrutturazione che contempra la dismissione degli Immobili;
- (iii) avvenuto decorso dei termini di impugnazione del decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione sottoscritto, ai sensi dell'art. 182 bis della Legge Fallimentare, tra Fantuzzi Immobiliare ed i creditori senza che sia stata proposta alcuna impugnazione oppure che le eventuali impugnazioni proposte siano state rigettate così da poter considerare il decreto di omologa non più impugnabile;

- 85.c** perfezionamento, sino alla omologazione definitiva non più impugnabile, di una procedura di concordato preventivo alla quale sia ammessa Fantuzzi Immobiliare s.r.l., ai sensi degli articoli da 160 a 182 del r.d. 16 marzo 1942 n. 267;
- 85.d** pronuncia di sentenza di dichiarazione del fallimento di Fantuzzi Immobiliare s.r.l.;
- 86.** che il termine ultimo per la stipula del Contratto Definitivo per la vendita degli Immobili è fissato dal Contratto Preliminare entro 2 (due) giorni lavorativi decorrenti dall'avverarsi dell'ultima tra le Condizioni Sospensive;
- 87.** che, utilizzando la facoltà di cui al sopraesteso punto 84, IR ha elaborato e predisposto il progetto preliminare per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana aventi ad oggetto il Capannone 18 e il Capannone 17;

ritenuto

- 88.** che sussistano le condizioni, ai sensi delle disposizioni normative richiamate ai sopraestesi punti da 65 a 69 e, in particolare, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e del DM 21 dicembre 1994, per la conclusione di Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. (Atto di Accordo per alcune pattuizioni sospensivamente condizionato sia alla stipula del Contratto Definitivo di acquisto della proprietà degli Immobili oggetto del Contratto Preliminare da parte di IR, sia alla intervenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale del PRU, in conformità a quanto previsto dall'articolo 18 della l.r. 20/2000, sia alla intervenuta deliberazione e alla effettiva costituzione della STU per la

attuazione del PRU, sia alla accertata erogabilità del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP in favore della STU in luogo del Comune) avente ad oggetto principale la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni individuati come funzionali alla attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private di seguito indicati, ubicati nell'ambito di Riqualificazione "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*" (nel contesto del presente atto indicato anche come "*Intervento*"), in conformità a quanto previsto dal CVU e dal Finanziamento DUP nonché a quanto verrà disposto dal Consiglio Comunale mediante le deliberazioni di competenza:

88.a riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini;

88.b riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività;

88.c riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane;

88.d riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;

89. che è pertanto intenzione delle Parti definire con il presente atto le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge n.241/1990, del comma 4 dell'articolo 3 della legge regionale N.19/1998 e dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000 ;

tanto premesso

tra il Comune e Iren Rinnovabili, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18

della legge regionale 24.03.2000 n. 20,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti. Definizioni.

A.1 Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione dell'atto Atto di Accordo.

A.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati dalla sopraestesa premessa, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato, atti ed elaborati che integrano il presente Atto di Accordo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia e la validità, *ratione temporis*, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con detti atti, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

A.3 Salvo che sia diversamente previsto da specifiche disposizioni del presente Atto di Accordo ovvero dei suoi Allegati, le locuzioni di seguito riportate assumono ciascuna, nell'ambito del medesimo Atto di Accordo, il seguente significato.

A.3.1 Accordo Territoriale: l'Accordo Territoriale stipulato dal Comune e dalla Provincia di Reggio Emilia per la attuazione dei Poli Funzionali dell'Area Nord.

A.3.2 Accordo Territoriale Integrativo: l'Accordo Territoriale da stipulare

dal Comune e dalla Provincia di Reggio Emilia preliminarmente all'inserimento dell'Intervento in POC e all'approvazione del PRU.

A.3.3 Atto di Accordo: il presente Atto di Accordo ai sensi degli articoli 3, 5 e 6 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.

A.3.4 Atto di Accordo Integrativo: l'atto di accordo, i cui contenuti verranno definiti dal Comune e da IR, funzionale a disciplinare consensualmente, nel dettaglio, anche tramite patti parasociali, i profili inerenti la partecipazione di IR alla STU e le linee guida dell'azione della STU, anche per la fase successiva alla ultimazione dell'Intervento, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale anteriormente alla sua stipula, ovvero in sede di deliberazione in merito alla costituzione della STU.

A.3.5 Avviso Pubblico POC: l'avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse inerenti interventi da programmare nel primo POC, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 20 settembre 2011 P.G. 16673.

A.3.6 Comparto: il Comparto del PRU, comprendente gli Immobili, il Capannone 19 e la parte pubblica di Piazzale Europa, denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico Viale Ramazzini*" ovvero, in acronimo, "PRU_IP-1a".

A.3.7 Comune: il Comune di Reggio Emilia.

A.3.8 Condizioni Sospensive: le condizioni sospensive all'avverarsi delle

quali il Contratto Preliminare subordina la stipula del Contratto Definitivo.

A.3.9 Contratto Definitivo: il contratto di vendita mediante il quale IR acquisterà la proprietà degli Immobili.

A.3.10 Contratto Preliminare: il contratto preliminare di compravendita connesso a contratto di locazione ultranovennale di immobili ad uso non abitativo stipulato in data da Iren Rinnovabili e Fantuzzi Immobiliare s.r.l., avente ad oggetto, tra il resto, la vendita da Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a IR della proprietà degli Immobili, contratto che si allega in copia al presente Atto di Accordo a costituirne "Allegato A".

A.3.11 Convenzione CVU: la convenzione da stipularsi tra il MIT e il Comune, prevista dal CVU, volta a disciplinare gli obblighi in capo alla stazione appaltante, le modalità di erogazione dei Finanziamenti CVU, il cronoprogramma delle varie fasi di attuazione degli interventi previsti dal CVU.

A.3.12 CVU: il Contratto di Valorizzazione Urbana deliberato dalla Giunta Comunale in data 25 luglio 2013 – P.G. 22749 e stipulato in data 05 marzo 2014 tra il Comune e il MIT, ai sensi del comma 4 dell'articolo 12 del d.l. 83/2012, per la attuazione del PNC.

A.3.13 Documento Indirizzi POC: il documento di indirizzi per la stesura del POC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 18 aprile 2011 P.G. 5168.

A.3.14 Documento Indirizzo PRU: l'elaborato P4.1a del PSC, integrante documento di indirizzo per la individuazione degli ambiti di

riqualificazione urbana, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 bis legge regionale 19/1998.

A.3.15 DPQU: documento programmatico per la qualità urbana dell'Area Ex Reggiane, approvato ai sensi dell'articolo 2 comma 1 ter della legge regionale 19/98 con delibera in data 15 novembre 2011 P.G. 20055.

A.3.16 DUP: il Documento Unico di Programmazione 2007-2013 approvato dalla Regione Emilia Romagna con delibera della Assemblea Legislativa 25 giugno 2008 n. 180.

A.3.17 Finanziamento CVU: il contributo, per un importo complessivo pari a euro 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00), a valere sul "*Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città*", assegnato al Comune con decreto MIT 08 febbraio 2013 n. 1105 e ripartito in: euro 2.000.000,00 per interventi sul braccio storico di Viale Ramazzini; euro 500.000,00 per interventi su Piazzale Europa; euro 8.450.000,00 per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18.

A.3.18 Finanziamento DUP: il finanziamento, per un importo complessivo pari a euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) assegnato per la riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa, indicato nel DUP, a valere sui fondi PAR FSC 2007-2013, deliberato dalla Regione Emilia Romagna con atto n. 2128 in data 30 dicembre 2013.

A.3.19 Fusione: la fusione per incorporazione di Newco nella STU, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 2501 e seguenti del codice civile.

A.3.20 Immobili: gli immobili oggetto del Contratto Preliminare di cui al punto

83 della premessa, descrittivamente individuati come "*Capannone 18*", "*Capannone 17*", "*Braccio storico di Viale Ramazzini*" e "*Parte sud ovest di Piazzale Europa*", che, tramite il Contratto Preliminare, IR si è obbligata ad acquistare e Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a vendere.

A.3.21 Intervento: l'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana di cui al punto 88 della premessa, avente ad oggetto il Capannone 18, il Capannone 17, Piazzale Europa e il braccio storico di Viale Ramazzini nell'ambito del PRU.

A.3.22 Iren Rinnovabili o IR: la società Iren Rinnovabili s.p.a..

A.3.23 Manifestazione di Interesse: la manifestazione di interesse trasmessa da IR al Comune e da questo ricevuta in data 02 ottobre 2012 (PS 90/290), per la compartecipazione di IR alle operazioni di riqualificazione individuate dal Comune ai fini della presentazione della Proposta CVU.

A.3.24 Masterplan: il Masterplan dell'Area Officine Reggiane approvato con delibera di Giunta Comunale 30 maggio 2007 P.G. 10494.

A.3.25 Masterplan dell'Area Nord: il masterplan presentato dal Sindaco del Comune di Reggio Emilia nel corso degli Stati Generali sul futuro dell'Area Nord tenutisi in data 19 marzo 2010.

A.3.26 MIT: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

A.3.27 Newco: la società, partecipata da IR, che verrà nominata da IR, ai sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, quale acquirente degli Immobili di cui al Contratto Preliminare e che, avveratesi le Condizioni Sospensive, acquisterà la proprietà degli Immobili, venendo successivamente incorporata, tramite fusione, nella STU.

- A.3.28 Piano Nazionale delle Città (PNC):** il piano istituito e disciplinato dall'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83 e dal D.M. 03 agosto 2012, costituito dall'insieme dei Contratti di Valorizzazione Urbana.
- A.3.29 POC:** il Piano Operativo Comunale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 17 marzo 2014 P.G. 9170.
- A.3.30 PPP:** partenariato pubblico privato, nelle forme del partenariato pubblico privato contrattuale e del partenariato pubblico privato istituzionale.
- A.3.31 Preliminare 17:** il progetto preliminare per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17, predisposto da IR, allegato al presente Atto di Accordo quale "Allegato E".
- A.3.32 Preliminare 18:** il progetto preliminare per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18, predisposto da IR, allegato al presente Atto di Accordo quale "Allegato D".
- A.3.33 Preliminare Europa:** il progetto preliminare di riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel Centro fisico del Piano della Conoscenza-Innovazione Creatività, approvato con deliberazione di Giunta Comunale in data 6 maggio 2013 P.G. 13892, allegato al presente Atto di Accordo quale "Allegato B".
- A.3.34 Preliminare Ramazzini:** il progetto preliminare per la riapertura, la riqualificazione morfologica e la riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, approvato con deliberazione di Giunta Comunale in data 6 maggio 2013 P.G. 13892, allegato al presente Atto di Accordo quale "Allegato B".
- A.3.35 PRG 2001:** il Piano Regolatore Generale del Comune di Reggio

Emilia, nel testo vigente sino alla data di approvazione del POC.

A.3.36 Procedimento Unico: il procedimento ai sensi degli articoli da 36 ter a 36 septies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 che le Parti hanno deciso di attivare e concludere per l'approvazione dei progetti preliminari dell'Intervento, della variante al POC e del PRU, salva la possibile attivazione del Procedimento Unico Semplificato.

A.3.37 Procedimento Unico Semplificato: il procedimento ai sensi dell'articolo 36 octies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 che le Parti hanno deciso di attivare e concludere nel caso in cui sia possibile portare in Conferenza dei Servizi, contemporaneamente, sia i Progetti Preliminari che i Progetti Definitivi.

A.3.38 Progetti Definitivi: i progetti definitivi da elaborare e predisporre a cura e spese di IR, in conformità all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e agli articoli da 24 a 32 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207, sviluppando i Progetti Preliminari delle quattro opere principali che costituiscono l'Intervento, adeguandone la redazione finale agli esiti del Procedimento Unico nel caso in cui non siano sottoposti alla Conferenza dei Servizi nell'ambito del Procedimento Unico Semplificato.

A.3.39 Progetti Esecutivi: i progetti esecutivi da elaborare e predisporre a cura e spese di IR, in conformità all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e agli articoli da 33 a 43 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207, sviluppando i Progetti Definitivi delle quattro opere principali che costituiscono l'Intervento, adeguandone la redazione finale agli esiti del Procedimento Unico.

- A.3.40 Progetti Preliminari:** il Preliminare Europa, il Preliminare Ramazzini, il Preliminare 18 e il Preliminare 17.
- A.3.41 Proposta CVU:** la proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana per la partecipazione al PNC, avente ad oggetto interventi di rigenerazione e trasformazione dell'Area Nord, deliberata dal Comune con atto PG 17833 in data 27 settembre 2012, trasmessa alla Cabina di Regia e all'ANCI in data 04 ottobre 2012.
- A.3.42 Protocollo d'Intesa:** il protocollo d'intesa stipulato da Comune, Provincia di Reggio Emilia e Fantuzzi Reggiane, con l'adesione delle Organizzazioni Sindacali e della Associazione Industriali, deliberato dal Comune con atto 27 febbraio 2006 P.G. 3770.
- A.3.43 PRU:** il Programma di Riqualificazione Urbana del Comparto denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19- Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico Viale Ramazzini*", da approvarsi da parte del Comune all'esito del Procedimento Unico o del Procedimento Unico Semplificato.
- A.3.44 PSC:** il Piano Strutturale Comunale del Comune di Reggio Emilia, approvato dal Consiglio Comunale con delibera in data 05 aprile 2011 P.G. 5167.
- A.3.45 PTCP:** il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dalla Provincia di Reggio Emilia in data 17 giugno 2010 con delibera di Consiglio Provinciale n. 124.
- A.3.46 STU:** la Società per la Trasformazione Urbana che, in ipotesi di positiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale, verrà

costituita da parte del Comune ai sensi dell'articolo 120 TUEL e dell'articolo 6 della legge regionale 19/98 per la attuazione del PRU, società nella quale l'Atto di Accordo prevede sia incorporata, a seguito di fusione, la Newco, secondo quanto verrà definito dall'Atto di Accordo Integrativo.

A.3.47 Studio di Fattibilità: lo studio di fattibilità approvato dal Comune con delibera di Giunta Comunale 23 aprile 2014 PG 14450.

A.3.48 Studio di Fattibilità 18: lo studio di fattibilità per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18, predisposto da IR e approvato con deliberazione di Giunta Comunale 27 settembre 2012 P.G. 17833, allegato al presente Atto di Accordo quale "Allegato C".

Articolo B - Oggetto e finalità dell'Atto di Accordo.

B.1 Il presente Atto di Accordo, in conformità a quanto previsto dagli articoli 3, 5 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 7 ter della legge regionale 24.03.2000 n. 20 nonché dall'articolo A-11 dell'Allegato alla medesima legge regionale 20/2000 e dell'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83, definisce le forme della collaborazione in PPP tra il Comune e Iren Rinnovabili per la attuazione del Piano Nazionale delle Città e dell'Obiettivo 10 del DUP nel più vasto contesto della predisposizione, approvazione e successiva attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*", fruendo del Finanziamento CVU, del Finanziamento DUP e delle risorse patrimoniali e finanziarie messe a disposizione dell'Intervento da Iren Rinnovabili quale promissaria acquirente e

futura proprietaria degli Immobili compresi nel Comparto del PRU.

- B.2** L'Atto di Accordo sancisce la sinergia delle azioni di cui alla sopraestesa premessa sino ad ora poste in essere dal Comune e da Iren Rinnovabili per la rigenerazione del Comparto, attesta la coerenza dell'Intervento con gli obiettivi e le finalità perseguiti tramite gli atti di indirizzo, di pianificazione e di programmazione approvati dal Comune di cui alla sopraestesa premessa, attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito con la attuazione dell'Intervento e la valenza strategica della riqualificazione dell'Area Reggiane nell'ambito della più vasta azione di rigenerazione dell'Area Nord.
- B.3** L'Atto di Accordo formalizza gli impegni rispettivamente assunti da Iren Rinnovabili e dal Comune per il più efficace ed efficiente perseguimento degli obiettivi di cui ai comma precedenti, definisce le scadenze procedurali previste per la conduzione delle fasi inerenti la elaborazione e la approvazione dei progetti dell'Intervento nonché per la approvazione degli strumenti di programmazione e pianificazione urbanistica necessari per la loro attuazione, demanda ad un successivo Atto di Accordo Integrativo (del quale definisce le principali linee guida) le intese inerenti la fase attuativa del PRU.
- B.4** Il Comune e Iren Rinnovabili si impegnano l'uno nei confronti dell'altra affinché le rispettive azioni poste in essere adempiendo agli impegni assunti con il presente Atto di Accordo siano coerentemente rivolte al puntuale rispetto di quanto previsto dal CVU, dal DUP e dai relativi provvedimenti di attuazione, dichiarando e dando atto le Parti che l'effettivo attingimento del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP rappresenta, per entrambe, elemento essenziale e imprescindibile per la attuazione dell'Intervento. Conseguentemente le Parti si impegnano l'uno nei confronti dell'altra ad

orientare univocamente le rispettive condotte verso il perseguimento degli obiettivi definiti dal presente Atto di Accordo, attenendosi ai criteri di correttezza e buona fede di cui agli articoli 1175, 1337 e 1375 del codice civile.

B.5 Iren Rinnovabili dichiara di ben conoscere gli obiettivi strategici, urbanistici, edilizi, sociali individuati dal Comune mediante gli atti di indirizzo, di pianificazione e di programmazione di cui alla sopraesposta premessa, obiettivi che dichiara di condividere e che si impegna a perseguire operando attivamente con il Comune nell'ambito di un leale rapporto di collaborazione all'interno delle forme di partenariato pubblico privato definite dal presente Atto di Accordo.

B.6 Il Comune e IR prendono reciprocamente atto dei rispettivi obiettivi e finalità indicati ai precedenti comma del presente articolo B nonché dagli atti di cui alla sopraesposta premessa, obiettivi e finalità che ciascuno di essi ha perseguito, persegue e ha portato a sintesi nella definizione delle intese tutte contenute nel presente Atto di Accordo. Detti obiettivi e finalità vengono riconosciuti dalle Parti, anche ai sensi dell'articolo 1362 del codice civile, come manifestazione esplicita delle rispettive intenzioni, sottese alla sottoscrizione del presente Atto di Accordo, venendo essi a costituire prioritario canone ermeneutico delle disposizioni contenute nell'Atto di Accordo e parametro di riferimento per la valutazione dell'effettiva conformazione della condotta delle Parti ai principi di correttezza e buona fede di cui agli articoli 1175, 1337 e 1375 del codice civile.

Articolo C – Obblighi di partecipazione all'Intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'"Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane". Obblighi del Comune e di IR aventi ad oggetto la progettazione preliminare,

definitiva ed esecutiva dell'Intervento. Obblighi del Comune e di IR aventi ad oggetto l'inserimento in POC e la progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini". Attivazione e conduzione del Procedimento Unico ovvero del Procedimento Unico Semplificato.

C.1 Le Parti danno atto e dichiarano che, alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il Comune ha predisposto, approvato e inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2014-2016, (Programma Triennale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13765/87 in data 28 aprile 2014, che comprende i progetti di cui infra nell'intervento "*Area Nord. Programma di Rigenerazione Urbana Area Reggiane – CUP 81B14000060002*"), i progetti preliminari (inseriti in un unico elaborato) delle seguenti opere pubbliche (da realizzarsi su sedimi attualmente per una parte in proprietà privata), facenti parte dell'Intervento:

C.1.a riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini (Preliminare Ramazzini);

C.1.b riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività (Preliminare Europa).

Le Parti danno altresì atto e dichiarano che gli elaborati del Preliminare Ramazzini e gli elaborati del Preliminare Europa costituiscono, quale "Allegato B", parte integrante ed essenziale del presente Atto di Accordo, pur se ad esso non uniti materialmente.

Le Parti danno ancora atto e dichiarano che, alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, IR ha predisposto e il Comune ha approvato, con delibera di Giunta Comunale n. PG 17833 in data 27 settembre 2012, richiamata e confermata dalla delibera di Giunta Comunale n. P.G. 14450 in data 23 aprile 2014, uno studio di fattibilità per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 facente parte dell'Intervento (lo Studio di Fattibilità 18). Gli elaborati dello Studio di Fattibilità 18 costituiscono, quale "Allegato C", parte integrante ed essenziale del presente Atto di Accordo, pur se ad esso non uniti materialmente.

C.2 Il Comune dichiara di mettere a disposizione del rapporto di partenariato pubblico privato, i cui contenuti sono definiti dal presente Atto di Accordo, i progetti preliminari di cui al precedente comma C1, completi di tutti gli elaborati di cui all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 nonché di cui agli articoli da 17 a 23 del dpr 05 ottobre 2010 n. 207, affinché gli stessi possano costituire presupposto per la attivazione e conclusione, ai sensi degli articoli 36 ter e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, del Procedimento Unico per la approvazione di progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico di cui ai comma successivi del presente articolo C (nel contesto del presente Atto di Accordo indicato anche, per brevità, come "*Procedimento Unico*"). Le Parti danno atto e dichiarano che il Comune e IR hanno già messo a disposizione del rapporto di PPP, avviato nell'ambito dell'elaborazione della Proposta CVU, lo Studio di Fattibilità 18, affinché questo costituisse presupposto condiviso per la elaborazione del Preliminare 18 e linea guida per la elaborazione del Preliminare 17 di cui al successivo comma C.3. IR dichiara e dà atto di avere predisposto, nell'ambito del rapporto di PPP avviato con il

Comune, lo Studio di Fattibilità 18, di averne fatto presupposto, successivamente alla sua approvazione da parte del Comune, per la elaborazione del Preliminare 18, di averlo utilizzato quale linea guida per la elaborazione del Preliminare 17.

C.3 Le Parti danno atto e dichiarano che, alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, IR ha predisposto i progetti preliminari delle seguenti opere di interesse pubblico facenti parte dell'Intervento, progetti completi di tutti gli elaborati di cui all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 nonché di cui agli articoli da 17 a 23 del dpr 05 ottobre 2010 n. 207:

C.3.a riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane (Preliminare 18);

C.3.b riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane (Preliminare 17).

Le Parti danno altresì atto e dichiarano che:

C.3.c gli elaborati del Preliminare 18 sono stati depositati da IR presso l'Area Pianificazione Strategica del Comune in data 22/05/2014 e che gli stessi, quale "Allegato D", costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Atto di Accordo, pur se ad esso non uniti materialmente;

C.3.d gli elaborati del Preliminare 17 sono stati depositati da IR presso l'Area Pianificazione Strategica del Comune in data 22/05/2014 e che gli stessi, quale "Allegato E", costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Atto di Accordo, pur se ad esso non uniti materialmente.

Le Parti dichiarano e danno atto, ancora, che gli elaborati tecnici, descrittivi e grafici, che si allegano al presente Atto di Accordo a costituirne parte integrante ed essenziale quale "Allegato D" e "Allegato E" sono stati

predisposti da IR e sottoposti all'esame della Giunta Comunale che, per quanto di competenza e ferme le inderogabili prerogative e competenze del Consiglio Comunale in relazione ai profili di natura urbanistica, li ha approvati, condividendone integralmente il contenuto, reputandoli coerenti con i progetti preliminari e lo Studio di Fattibilità 18 di cui ai precedenti comma C1 e C2, compatibili con le esigenze di tutela architettonica, ambientale e culturale del sito, coerenti con gli obiettivi tutti di cui alla premessa del presente atto nonché di cui al precedente articolo B.

- C.4** IR si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, mediante obbligazione che verrà trasferita agli aventi causa da essa IR e sarà in ogni caso a questi opponibile, quale modalità della propria partecipazione in PPP all'Intervento del Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico Viale Ramazzini*" (nel contesto del presente Atto di Accordo, per brevità, indicato anche come "*PRU*"), a mettere a disposizione del rapporto di partenariato pubblico privato i cui contenuti sono definiti dal presente Atto di Accordo, nelle forme dallo stesso previste, il Preliminare 18 e il Preliminare 17, affinché gli stessi possano costituire presupposto per la attivazione e conclusione, ai sensi degli articoli 36 ter e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, del Procedimento Unico ovvero del Procedimento Unico Semplificato.
- C.5** Il Comune si impegna nei confronti di IR a dare corso, nell'ambito del rapporto di PPP, a propria cura e in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo, alla predisposizione degli atti tutti di natura urbanistica

normativamente necessari e proceduralmente opportuni affinché, nell'ambito del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato) e mediante il verbale conclusivo della ad esso relativa Conferenza di Servizi, sia possibile sottoporre alle determinazioni degli organi competenti:

C.5.a l'inserimento dell'Intervento in POC;

C.5.b la determinazione dei contenuti e la successiva stipula dell'Accordo Territoriale Integrativo;

C.5.c l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*", in relazione al perimetro di comparto graficamente evidenziato dalla tavola planimetrica che si allega al presente Atto di Accordo quale "Allegato H" a costituirne parte integrante;

C.5.d la previsione, nell'ambito del PRU di cui al precedente capoverso C.5.c, della delocalizzazione, su aree da individuare anche in una fase successiva, all'esterno del perimetro di PRU e non destinate alla cessione in favore del Comune, di quella parte della potenzialità edificatoria attualmente esistente, connessa ai fabbricati Capannone 17 e Capannone 18, che, all'esito della progettazione urbanistica di cui al presente comma C.5, sia destinata a non essere utilizzata all'interno del perimetro di PRU.

Le Parti danno atto e dichiarano che i provvedimenti di natura urbanistica di cui ai capoversi C.5.a, C.5.b, C.5.c e C.5.d sono funzionali all'attuazione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana ammessi al Finanziamento

CVU e al Finanziamento DUP nel più ampio contesto dell'Intervento (comprensivo quest'ultimo degli ulteriori lavori di riqualificazione e rigenerazione inerenti il Capannone 17) e che gli stessi sono necessari ai fini della attuazione dell'Intervento medesimo nelle forme e secondo le modalità previste dal presente Atto di Accordo, rappresentando l'inserimento in POC e l'approvazione del PRU con valenza di PUA il presupposto per la costituzione della STU e per la successiva incorporazione in questa, tramite fusione, della Newco. IR si impegna nei confronti del Comune, nell'ambito del PPP disciplinato dal presente Atto di Accordo, a collaborare sinergicamente con il Comune per la predisposizione degli elaborati di cui al presente comma C.5, ponendo a disposizione dei dirigenti e dei funzionari del Comune incaricati della loro predisposizione, la totalità dei dati, degli studi, delle prove, delle informazioni, delle indagini, degli elaborati di cui IR sia già in possesso in relazione all'Area Ex Reggiane e che possano rappresentare utili elementi istruttori nell'ambito del percorso urbanistico di cui al presente comma C.5. Le Parti danno altresì atto e dichiarano che il Comparto di PRU di cui al sopraesteso capoverso C.5.c, definito nel suo perimetro dall'elaborato "Allegato H" al presente Atto di Accordo, comprende al proprio interno, quale elemento prioritario e costitutivo della strategia di rigenerazione dell'Area Ex Reggiane, il Capannone 19, attuale sede del Tecnopolo, oggetto del già ultimato intervento, eseguito in anticipazione del PRU, di cui ai punti da 14 a 23 della sopraestesa premessa. Il Comune dà atto e dichiara, prendendone a propria volta atto IR, quest'ultima anche in qualità di avente causa di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. per quanto attiene la proprietà degli Immobili, che per il Capannone 19, in conformità a quanto previsto dagli atti di cui ai punti da 9 a

22 della sopraestesa premessa, l'inserimento dell'Intervento in POC e il PRU conterranno specifica disciplina articolata sui seguenti presupposti:

C.5.e il Capannone 19 verrà classificato tra le "*attrezzature e spazi collettivi*", di cui all'articolo 6.4 delle Norme di Attuazione del PSC, quale dotazione territoriale, oggetto di cessione gratuita in dipendenza della attuazione del PRU, vincolata agli usi di cui all'art. 3.1.2 delle NA del RUE integrati con l'uso attualmente insediato all'interno del Tecnopolo (corrispondenti all'uso urbanistico "c1" di cui al comma 4 lettera C dell'articolo 1.6.1 delle Norme di Attuazione del RUE), in attuazione degli accordi di programma e dell'atto di accordo di cui ai punti 11 e 12 della sopraestesa premessa;

C.5.f nel Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*" verrà prevista la delocalizzazione, all'interno della parte dell'Ambito ex Officine Reggiane che residuerà in proprietà di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. una volta stipulato il Contratto Definitivo, ma all'esterno del comparto di PRU, su aree non destinate ad essere cedute al Comune, dell'intera potenzialità edificatoria connessa al fabbricato "*Capannone 19*", pari quest'ultima a mq. 4350 (quattromilatrecentoquanta) di Su;

C.5.g verrà confermata la già intervenuta cessione gratuita del Capannone 19 quale dotazione territoriale in favore del Comune, in anticipazione rispetto al Programma di Riqualificazione Urbana dell'Ambito "*Area Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", del quale il PRU

rappresenta un primo comparto in attuazione;

C.5.h si darà atto dell'adempimento da parte del Comune di quanto previsto all'articolo 1 dei Patti contenuti nell'atto pubblico 08 luglio 2010 rep. 125389 di cui al punto 20 della sopraestesa premessa (*"resta inteso tra le Parti, anche ai sensi dell'articolo 30 comma 2 quater della Legge regionale 20/2000 e ferma restando la competenza in materia urbanistica del Consiglio Comunale, che nel momento in cui il PRU "Ex Officine Reggiane", destinerà l'immobile attualmente classificato nell'ambito del "Tessuto Produttivo", al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali, attribuendogli congrua destinazione urbanistica, disporrà anche, attraverso meccanismi perequativi o di delocalizzazione all'interno del PRU, la possibilità di utilizzare una potenzialità edificatoria equivalente a quella esistente sull'immobile alla data del trasferimento di proprietà in favore del Comune, per la quota che risulterà sulla base degli indici definiti per il PRU, su aree interne al comparto del PRU "Ex Officine Reggiane" in proprietà della società "Fantuzzi Immobiliare spa" o dei suoi aventi causa e non destinate ad essere trasferite al Comune"*).

Gli elaborati di cui al presente comma C.5 necessari per l'avvio del Procedimento Unico saranno predisposti dal Comune, con la collaborazione di IR, in tempo utile per consentire la convocazione della prima seduta della Conferenza di Servizi del Procedimento Unico entro il giorno 10 giugno 2014, in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo e a quanto necessario per consentire il rispetto delle scadenze procedurali previste dal CVU e dal Finanziamento DUP.

C.6 Il Comune e IR dichiarano e si impegnano, l'uno nei confronti dell'altra e ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, facoltà e prerogative, ad attivare e concludere, al fine di conseguire la approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico di cui ai sopraestesi comma da C.1 a C.4, in uno con la approvazione degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma C.5, il Procedimento Unico ai sensi degli articoli da 36 ter a 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, dando applicazione alle vigenti disposizioni normative e regolamentari, nei termini e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo. A tal fine, il Comune dà atto e dichiara quanto segue.

C.6.a Gli interventi di riqualificazione e rigenerazione di cui ai sopraestesi comma da C.1 a C.4 (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Intervento*") hanno ad oggetto sia opere pubbliche che opere private di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19.

C.6.b L'Amministrazione Procedente, ai sensi dell'articolo 36 quater comma 1 lettera a) della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, è il Comune di Reggio Emilia, che promuove lo svolgimento del Procedimento Unico direttamente per le proprie opere e su richiesta del Soggetto Proponente per le opere private di interesse pubblico, opere tutte di rilievo comunale, con la conseguente competenza del Comune alla conduzione del procedimento in ragione della dimensione degli interventi e degli effetti urbanistici, ambientali e infrastrutturali dagli stessi implicati.

C.6.c Il Soggetto Proponente, ai sensi dell'articolo 36 quater comma 1 lettera

b della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, è Iren Rinnovabili s.p.a., cui compete la realizzazione delle opere di interesse pubblico di rilievo comunale previste nell'Intervento. Le Parti danno atto che IR è legittimata alla assunzione della qualità di Soggetto Proponente in forza del Contratto Preliminare e di quanto da esso previsto in ordine alle facoltà concesse al promissario acquirente dal promittente alienante, ferme restando le previsioni di cui al successivo articolo D in ordine alle Condizioni Sospensive dell'efficacia del Contratto Preliminare, incidenti l'efficacia di alcune delle pattuizioni del presente Atto di Accordo inerenti le fasi successive alla sua stipulazione.

C.6.d L'intervento non è soggetto a procedura di verifica (screening) né a procedura di V.I.A. ai sensi della legge regionale 18 maggio 1999 n. 9 nel testo vigente.

C.6.e L'intervento è oggetto di rapporto di partenariato pubblico privato, nella fase iniziale avente natura esclusivamente contrattuale (il presente Atto di Accordo e l'Atto di Accordo Integrativo), nella fase successiva integrato da forma di partenariato istituzionale (la costituenda STU).

C.7 Le Parti danno atto e dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 36 ter comma 5 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, che tutti gli oneri derivanti dall'attuazione degli adempimenti previsti dal Procedimento Unico saranno ripartiti tra il Comune e IR in ragione del 50% (cinquanta per cento) ciascuno, sulla base di una determinazione quantitativa che verrà attuata dal Comune in conformità ai vigenti parametri normativi e regolamentari.

C.8 Il Comune e IR si impegnano l'uno nei confronti dell'altro, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, a depositare congiuntamente, ognuno per

quanto di rispettiva competenza, presso il Servizio Pianificazione e Qualità Urbana del Comune, Amministrazione Procedente, con richiesta congiunta di avvio del Procedimento Unico per la approvazione dei progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli da 36 ter a 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, il Preliminare Europa, il Preliminare Ramazzini, il Preliminare 18 e il Preliminare 17, (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Progetti Preliminari*"), completi di ogni elaborato previsto dalla vigente disciplina normativa e dai vigenti strumenti di pianificazione e regolamentari per la loro approvazione, ivi compresi gli elaborati di cui al sopraesteso comma C.5, in tempo utile per consentire il rispetto del termine per la convocazione della prima seduta della Conferenza di Servizi di cui al sopraesteso comma C.5.

C.9 Il Servizio Pianificazione e Qualità Urbana del Comune, una volta ricevuta consegna dei Progetti Preliminari di cui al precedente comma C.8, integrati dagli elaborati ivi indicati, promuoverà e curerà lo svolgimento del Procedimento Unico per la approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico ai sensi e in conformità alle disposizioni di cui agli articoli da 36 ter a 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 24, chiamando a parteciparvi, oltre alla Provincia di Reggio Emilia, i Soggetti Partecipanti, ai sensi dell'articolo 36 quater comma 1 lettera d) della stessa legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 nonché Iren Rinnovabili, quale Soggetto Proponente, ai sensi della lettera b) del medesimo articolo 36 quater comma 1. Il Procedimento Unico di cui al presente comma C.9 verrà concluso entro il termine previsto dall'articolo 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.

- C.10** Nel caso in cui, in sede di Conferenza di Servizi di cui al precedente comma C.9, si verifici che il Preliminare 18 o il Preliminare 17 non siano conformi alla disciplina normativa e agli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, la Conferenza richiederà al Soggetto Proponente, che a tal fine con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo assume il relativo impegno, gli adeguamenti necessari per rendere gli elaborati progettuali conformi alle norme e agli strumenti predetti, adeguamenti che IR, si obbliga ad attuare tempestivamente e comunque entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla richiesta.
- C.11** Le Parti danno atto e dichiarano che, presupponendo l'approvazione dei Progetti Preliminari la contestuale approvazione dell'Accordo Territoriale Integrativo, della variante al POC e del PRU, troverà applicazione al Procedimento Unico il disposto dell'articolo 36 sexies comma 15 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, con la conseguente subordinazione dell'assenso dei rappresentanti del Comune e della Provincia di Reggio Emilia, in Conferenza dei Servizi, alla preventiva pronuncia, rispettivamente, del Consiglio Comunale e della Giunta Provinciale in ordine agli strumenti urbanistici, ovvero a successiva ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dalla conclusione della Conferenza di Servizi.
- C.12** Iren Rinnovabili, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, quale modalità di partecipazione all'Intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'Ambito "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", si obbliga, nei confronti del Comune, per sé per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, a predisporre, elaborare e redigere i progetti definitivi per la realizzazione

dell'Intervento (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Progetti Definitivi*"), a propria cura ed integralmente a proprie spese, secondo le regole dell'arte e sviluppando i Progetti Preliminari sottoposti alla approvazione della Conferenza di Servizi nell'ambito del Procedimento Unico.

C.13 I Progetti Definitivi di cui al precedente comma C.12 dovranno essere elaborati e redatti da IR in conformità alle disposizioni di cui agli articoli 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e da 24 a 32 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207, norme da intendersi qui convenzionalmente richiamate. IR si impegna nei confronti del Comune a elaborare la progettazione definitiva parallelamente ai lavori della Conferenza di Servizi convocata nell'ambito del Procedimento Unico, seguendo lo sviluppo dei lavori di questa e recependo tempo per tempo le eventuali indicazioni e prescrizioni che dovessero emergere in relazione ai contenuti dei Progetti Preliminari, con l'obiettivo di giungere alla elaborazione della progettazione definitiva dell'Intervento contestualmente alla assunzione di efficacia delle determinazioni della Conferenza di Servizi all'esito del Procedimento Unico in merito ai Progetti Preliminari.

C.14 Il Comune e IR dichiarano e riconoscono, anche ai fini del rispetto dei termini previsti dal CVU e dal DUP per la realizzazione degli interventi facenti parte del PRU che sono oggetto di finanziamento pubblico, la valenza strategica della massima possibile anticipazione della conclusione dell'iter procedimentale di approvazione dei Progetti Definitivi di cui ai precedenti comma C.12 e C.13. Il Comune e IR danno altresì atto della già avanzata fase di elaborazione dei Progetti Definitivi medesimi alla data odierna da parte di IR. Conseguentemente, il Comune e IR, nel caso in cui l'elaborazione dei

Progetti Definitivi fosse completata da IR entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, concordano in ordine alla opportunità di dare corso, anziché al Procedimento Unico, al Procedimento Unico Semplificato, applicando il disposto dell'articolo 36 octies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e delle norme dallo stesso richiamate in luogo del disposto dell'articolo 36 sexies della medesima legge regionale 20/2000, con sottoposizione alla Conferenza di Servizi sia dei Progetti Preliminari che dei Progetti Definitivi dell'Intervento. Nell'ipotesi disciplinata dal presente comma C.14 troveranno comunque applicazione le disposizioni di cui ai comma precedenti del presente articolo C, in quanto compatibili con la disciplina del Procedimento Unico Semplificato.

C.15 IR, in applicazione del disposto dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, si obbliga nei confronti del Comune, mediante obbligazione che verrà trasferita agli aventi causa da essa IR e sarà in ogni caso a questi opponibile, a sostenere integralmente, gli oneri finanziari inerenti e connessi alla elaborazione e redazione delle progettazioni di cui al comma C.3 e al comma C.12 del presente articolo C nonché di ogni e qualsiasi ulteriore atto si rendesse necessario o opportuno, in relazione a quanto dovesse emergere dalla istruttoria o dalle richieste degli enti competenti al rilascio di pareri o autorizzazioni, per la approvazione dei medesimi progetti nonché per la loro attuazione, sia mediante la corresponsione diretta, in favore dei professionisti incaricati, del compenso professionale con questi pattuito o comunque da questi determinato, sia mediante il rimborso al Comune degli oneri, debitamente documentati, che questi avesse eventualmente assolto direttamente per le finalità sopra individuate e soltanto per quelle.

C.16 Nel caso in cui, all'esito della Conferenza di servizi di cui al sopraesteso comma C.9 si addivenga alla approvazione dei Progetti Preliminari, se del caso in uno con quella dei Progetti Definitivi (qualora si determinino i presupposti per la attivazione del Procedimento Unico Semplificato), IR obbliga nei confronti, del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a completare la progettazione esecutiva dell'Intervento in conformità ai Progetti Definitivi (ai Progetti Definitivi approvati nel caso sia attivato il Procedimento Unico Semplificato), secondo le regole dell'arte e nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 nonché di cui agli articoli da 33 a 43 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207 (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Progetti Esecutivi*"). La progettazione esecutiva dovrà essere completata da IR nel tempo più breve che la buona tecnica permetterà, sviluppandola, per quanto possibile, parallelamente allo sviluppo dei Progetti Definitivi, di cui al sopraesteso comma C.12, al fine di consentire la massima possibile anticipazione della attivazione delle procedure di gara per l'appalto dei lavori di attuazione dell'Intervento, in applicazione delle disposizioni di cui al d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e nel rispetto dei termini fissati dal CVU e dal DUP.

C.17 Fermo restando il ruolo del Comune quale Amministrazione Procedente nell'ambito del Procedimento Unico, IR si impegna nei confronti del Comune, in ragione del rapporto di PPP instaurato sin dalla predisposizione della Proposta CVU e formalizzato con il presente Atto di Accordo, a disciplinare il rapporto contrattuale con i professionisti da essa IR incaricati per le progettazioni di cui al presente articolo C prevedendo esplicitamente che lo sviluppo e la elaborazione delle progettazioni medesime avvengano sulla base

di un dialogo costante tra i progettisti incaricati da IR e l'Area Pianificazione Strategica del Comune, dialogo funzionale alla individuazione delle migliori soluzioni condivise per l'intervento di riqualificazione e rigenerazione del comparto. Le Parti si impegnano l'una nei confronti dell'altra a dare attuazione a quanto previsto dal presente comma C.17 attenendosi ai criteri di correttezza e buona fede di cui agli articoli 1175, 1137 e 1375 codice civile.

Articolo D – Condizione sospensiva. Conseguenze del mancato avveramento della condizione sospensiva. Condizione risolutiva.

- D.1** L'efficacia degli impegni assunti dal Comune e da IR di cui ai successivi articoli del presente Atto di Accordo è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'articolo 1353 codice civile, all'effettivo avverarsi delle Condizioni Sospensive di cui al Contratto Preliminare e alla conseguente acquisizione di efficacia dell'obbligo di IR di acquistare, per mezzo della Newco, la proprietà degli Immobili.
- D.2** Nel caso in cui le Condizioni Sospensive di cui al precedente comma D.1 non si avverino entro il termine di mesi 12 (dodici) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il medesimo Atto di Accordo si risolverà, ai sensi dell'articolo 1353 codice civile, e le parti saranno liberate l'una nei confronti dell'altra dagli obblighi derivanti dal medesimo Atto di Accordo con esclusione di qualsivoglia diritto a risarcimenti, indennità, rimborsi, mancato guadagno o altro. Ciascuna Parte manterrà a proprio carico gli oneri sino ad allora sostenuti per dare adempimento a quanto previsto dal presente Atto di Accordo in relazione alle previsioni di cui ai sopraestesi articoli da A a C, di immediata efficacia tra esse Parti.

Articolo E – Attuazione del PRU tramite la costituzione di Società per la

Trasformazione Urbana (STU). Impegni del Comune in ordine alla costituzione della STU. Impegni di Iren Rinnovabili in ordine alla costituzione (o comunque alla partecipazione) della Newco. Impegno di Iren Rinnovabili alla nomina della Newco quale contraente per l'acquisto degli Immobili. Impegni delle Parti in ordine alla incorporazione della Newco nella STU tramite fusione.

E.1 Fermo restando quanto previsto al precedente articolo D e fatta salva ogni diversa determinazione del Consiglio Comunale, alla cui positiva deliberazione è sospensivamente condizionata l'efficacia degli impegni e degli obblighi di cui ai comma E.3 e seguenti del presente articolo E, una volta che il PRU sia stato approvato, all'esito del procedimento di cui al sopraesteso articolo C, il Comune individua nella costituzione di una Società per la Trasformazione Urbana lo strumento per la acquisizione della disponibilità degli Immobili interessati dagli interventi di riqualificazione e rigenerazione previsti dal PRU nonché per la realizzazione dell'Intervento e per la attuazione del PRU, nei termini e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e all'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267. Le Parti danno atto, attestano e dichiarano che il presente Atto di Accordo non vincola in alcun modo il Consiglio Comunale nell'ambito delle determinazioni, di sua esclusiva competenza, afferenti sia l'opportunità di procedere o meno alla costituzione di una Società per la Trasformazione Urbana, sia l'oggetto e i contenuti tutti dell'atto costitutivo e dello statuto della medesima società. Conseguentemente, le Parti danno atto dichiarano e riconoscono che, nel caso in cui il Consiglio Comunale, nel libero esercizio della propria discrezionalità e anche in relazione ad eventuali ostacoli al trasferimento alla

STU del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP, deliberasse di non procedere alla costituzione della STU ovvero deliberasse in ordine alla sua costituzione con oggetto e contenuti difformi, anche soltanto parzialmente, rispetto a quanto previsto dal presente Atto di Accordo, le Parti si incontreranno per verificare, in contraddittorio tra loro, la sussistenza o meno dei presupposti per modificare le intese di cui al presente Atto di Accordo in modo conforme agli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale. Resta comunque fermo che, sia in ipotesi di deliberazione negativa in ordine alla costituzione della STU, sia in ipotesi di deliberazione in ordine alla costituzione della STU con oggetto o contenuti difformi rispetto a quelli di cui al presente Atto di Accordo, le Parti, salve le eventuali intese di cui all'ultima parte del periodo precedente, saranno liberate dal rispetto degli impegni e obblighi di cui ai comma e articoli successivi del presente Atto di Accordo (con la sola eccezione di quanto previsto al successivo articolo J), con esclusione di qualsivoglia diritto a risarcimento, indennità, rimborsi, mancato guadagno o altro.

Troverà applicazione, in questo caso, quanto previsto dall'ultima parte del comma D.2 del precedente articolo D.

- E.2** Iren Rinnovabili s.p.a., preso atto della individuazione da parte del Comune, alle condizioni ivi indicate, dello strumento di cui al comma E.1 per la acquisizione della disponibilità degli Immobili interessati dagli interventi di riqualificazione e rigenerazione nonché per la realizzazione dell'Intervento e per la attuazione del PRU, dichiara e dà atto di condividere detta scelta e di accettare le condizioni alle quali la stessa è subordinata. Si impegna a partecipare all'Intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'Ambito

"*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, tramite il conferimento nella STU, se ed in quanto costituita, degli Immobili, dei Progetti Preliminari, dello Studio di Fattibilità 18, dei Progetti Definitivi e dei Progetti Esecutivi, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998, con le modalità, nei termini e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo nonché di cui all'Atto di Accordo Integrativo.

- E.3** Avveratasi la condizione sospensiva di cui al comma D.1 del precedente articolo D, il Comune, come qui rappresentato, si impegna nei confronti di IR a porre in essere gli atti necessari e opportuni, nel rispetto delle norme di legge e dando attuazione agli elementi indicativi condivisi dalle Parti di cui ai commi da E.4 a E.6 del presente articolo E, per sottoporre al Consiglio Comunale la deliberazione in ordine alla costituzione di una Società per la Trasformazione Urbana (STU) avente ad oggetto la realizzazione dell'Intervento e la attuazione del Programma di Riqualificazione e Rigenerazione urbana del comparto denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 - Capannone 17- Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*" di cui al precedente articolo C. Resta fermo quanto previsto al comma E.1 in merito alla assenza di vincoli posti alla discrezionalità del Consiglio Comunale derivanti dal presente Atto di Accordo.
- E.4** La STU avrà forma giuridica di società per azioni e verrà costituita dal Comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e all'articolo 6 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, della disciplina normativa in materia di società per azioni e di società partecipate dagli enti

locali, delle disposizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo e, nel caso in cui sia stato stipulato, di cui all'Atto di Accordo Integrativo.

E.5 Lo statuto della STU verrà predisposto e sottoposto al Consiglio Comunale per la deliberazione in ordine alla costituzione della società sviluppando i contenuti di cui alla "*Bozza di statuto della STU*" che si allega al presente Atto di Accordo quale "Allegato F ". La Convenzione di cui al comma 4 dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 verrà predisposta e sottoposta al Consiglio Comunale per la deliberazione in ordine alla costituzione della società sviluppando i contenuti di cui alla "*Bozza di Convenzione della STU*" che si allega al presente Atto di Accordo quale "Allegato G ". Resta inteso tra le Parti che quanto previsto dalla Bozza di Statuto e dalla Bozza di Convenzione di cui al presente comma E.5 ha valore meramente indicativo, non tassativo né prescrittivo, da considerarsi quale base per i successivi approfondimenti nonché per le eventuali intese che dovessero essere raggiunte con la stipula dell'Atto di Accordo Integrativo, se ed in quanto questo verrà stipulato in data antecedente la costituzione della STU, fermi in ogni caso i poteri dal Consiglio Comunale in ordine alla costituzione di società di capitali da parte del Comune e comunque quanto indicato al sopraesteso comma E.1.

E.6 Il Comune conferirà nella STU, all'atto della sua costituzione, ai sensi degli articoli 2342 e seguenti codice civile, nelle forme e nel rispetto degli adempimenti di cui al CVU e alla Convenzione CVU, il credito derivante dal Finanziamento CVU da erogarsi da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) in forza del CVU, a valere sul "*Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale della Città*", sino all'importo massimo finanziato pari a euro

10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00), nonché, nel rispetto dei provvedimenti assunti dalla Regione Emilia Romagna, il credito derivante dal Finanziamento DUP da erogarsi da parte della Regione Emilia Romagna in forza di quanto previsto dalla D.G.R. 2128/2013 in data 30 dicembre 2013, a valere sulle risorse PAR FSC, sino all'importo massimo finanziato pari a euro 2.000.000,00 (duemilioni/00). Il Comune conferirà altresì nella STU, ai sensi degli articoli 2342 e seguenti codice civile, o comunque trasferirà nella sua proprietà il Preliminare Ramazzini e il Preliminare Europa, aventi ad oggetto opere comprese nell'Intervento di cui al sopraesteso articolo C. I conferimenti verranno eseguiti sulla base delle stime di cui all'articolo 2343 ovvero, ove applicabile, di cui all'articolo 2343 bis codice civile, per gli importi che da esse risulteranno. Lo statuto della società disciplinerà la possibile creazione di categorie di azioni fornite da diritti diversi ai sensi dell'articolo 2348 codice civile, ovvero la possibile emissione di strumenti finanziari di partecipazione, ai sensi dell'articolo 2346 ultimo comma codice civile, azioni e strumenti ai quali il Comune potrà valutare di imputare in tutto o in parte il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP di cui al presente comma E.6. Il Comune affiderà in Concessione alla STU le aree in proprietà pubblica presenti all'interno del Comparto di PRU, al fine di consentire l'esecuzione sulle stesse dell'Intervento.

- E.7** Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune a costituire o comunque a partecipare una società di capitali (nel contesto del presente Atto di Accordo, per brevità, indicata anche come "Newco") alla quale trasferirà il diritto di acquistare la proprietà degli Immobili di cui al Contratto Preliminare mediante dichiarazione di nomina quale contraente ai sensi e per gli effetti di cui agli

articoli 1401 e seguenti codice civile. IR si obbliga altresì nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, anche ai sensi dell'articolo 1381 codice civile, a porre in essere tutti gli atti opportuni affinché Newco, nel caso in cui si avverino le Condizioni Sospensive previste dal Contratto Preliminare, acquisti effettivamente la proprietà degli Immobili, avendo a disposizione le risorse finanziarie all'uopo necessarie.

E.8 IR si obbliga ancora nei confronti del Comune a conferire alla Newco, ai sensi degli articoli 2342 e seguenti codice civile o comunque a trasferire nella sua proprietà il Preliminare 18, il Preliminare 17, lo Studio di Fattibilità 18, i Progetti Definitivi e i Progetti Esecutivi inerenti l'Intervento di cui al sopraesteso articolo C. Il conferimento, nel caso in cui IR opti per detta modalità, avverrà sulla base di stime acquisite ai sensi dell'articolo 2343 codice civile.

E.9 IR si obbliga nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, anche ai sensi dell'articolo 1381 codice civile, a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni affinché la compagine sociale di Newco, il suo capitale, la sua struttura organizzativa e aziendale, sia all'atto della costituzione che in periodo successivo, rispondano ai seguenti requisiti:

E.9.a inesistenza di ostacoli, di qualsivoglia fonte o natura, alla possibilità per Newco e per i suoi amministratori di contrattare con la pubblica amministrazione;

E.9.b sussistenza in capo a Newco e ai suoi amministratori dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, norma da aversi qui per convenzionalmente richiamata;

E.9.c inesistenza di elementi ostativi alla titolarità di qualsivoglia contratto, rapporto, autorizzazione, concessione che siano derivanti dalle

disposizioni di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159.

E.10 IR si impegna nei confronti del Comune a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché la costituzione o comunque la partecipazione di Newco da parte di essa IR intervenga in momento antecedente la conclusione della Conferenza dei Servizi nel Procedimento Unico (ovvero nel Procedimento Unico Semplificato) di cui al sopraesteso articolo C avente ad oggetto l'approvazione dei progetti dell'Intervento. Nel caso in cui le Condizioni Sospensive apposte al Contratto Preliminare si avverino in momento antecedente la conclusione della predetta Conferenza di Servizi nel Procedimento Unico (ovvero nel Procedimento Unico Semplificato), IR si impegna nei confronti del Comune a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché l'acquisto da parte di Newco della proprietà degli Immobili intervenga anch'esso in momento antecedente la conclusione della Conferenza dei Servizi.

E.11 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti opportuni e necessari, da predisporre, per quanto possibile, contemporaneamente e in parallelo rispetto alla conduzione del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato) di cui al sopraesteso articolo C, affinché, nel caso in cui si avverino le condizioni sospensive di seguito indicate, sia avviata e positivamente conclusa, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 2501 e seguenti del codice civile, la fusione per incorporazione di Newco nella STU, quale forma di partecipazione del proprietario degli Immobili ricadenti nel comparto di PRU alla realizzazione del programma di riqualificazione e rigenerazione. Le condizioni sospensive di cui al presente comma E.11 sono

le seguenti:

E.11.a sia stato approvato il PRU all'esito del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato), su conforme deliberazione del Consiglio Comunale;

E.11.b il Consiglio Comunale abbia positivamente deliberato in merito alla costituzione della STU, questa sia stata effettivamente costituita e siano stati aggiornati opportunamente gli strumenti di programmazione e di bilancio del Comune;

E.11.c si siano avverate le Condizioni Sospensive di cui al Contratto Preliminare per l'acquisto degli Immobili da parte della Newco e questa, adempiendo alle obbligazioni assunte per essa da IR con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, abbia effettivamente acquistato la proprietà degli Immobili;

E.11.d il Comune e IR abbiano stipulato l'Atto di Accordo Integrativo con i contenuti minimi di cui al successivo comma E.12.

E.12 Il Comune e IR, al fine di definire le intese prodromiche necessarie al perfezionamento della Fusione per incorporazione di Newco nella STU di cui al precedente comma E.11 nonché al fine di individuare i contenuti dei patti parasociali che regoleranno i rapporti tra i soci della STU in periodo successivo alla Fusione, attiveranno, immediatamente dopo la stipula del presente Atto di Accordo, un Tavolo Permanente al quale parteciperanno i rispettivi rappresentanti e consulenti. Il Tavolo Permanente articolerà i propri lavori fissando un calendario di incontri ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241. All'esito degli incontri e nel caso in cui questi abbiano esito positivo, il Comune e IR stipuleranno l'Atto di Accordo

Integrativo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, mediante il quale troveranno disciplina le intese necessarie e opportune per il perfezionamento, nel più breve tempo possibile, del percorso di Fusione di cui al precedente comma E.11, una volta che si siano avverate le condizioni sospensive di cui al medesimo comma E.11. Le Parti si impegnano reciprocamente a far sì che il confronto di cui al presente comma E.12 possa concludersi con la sottoscrizione dell'Atto di Accordo Integrativo in tempo utile per sottoporre il medesimo alla valutazione del Consiglio Comunale contestualmente alla deliberazione da parte di questo in ordine alla costituzione della STU, affinché la deliberazione medesima possa impartire le linee guida per la azione del Comune nella attivazione, conduzione e perfezionamento del percorso di Fusione volto alla incorporazione della Newco nella STU.

Articolo F. Conduzione delle procedure ad evidenza pubblica per la attuazione del PRU da parte della STU e del Comune.

F.1 Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che la STU, una volta costituita, assumerà, ai sensi della normativa vigente, la titolarità della attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 – Capannone 17 – Palazzo Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*", affidando l'esecuzione in appalto delle opere e dei lavori necessari alla realizzazione dell'Intervento esclusivamente a operatori selezionati tramite le procedure ad evidenza pubblica di cui al d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 comma 4 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19. Le Parti danno atto e dichiarano che

quanto previsto dal presente articolo F verrà posto in essere in conformità e nel rispetto degli adempimenti previsti dal CVU e dalla Convenzione CVU, avendo esse Parti quale prioritario comune obiettivo l'effettiva erogazione del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP in favore dell'Intervento. Le Parti si impegnano pertanto sin d'ora ad intervenire concordemente sulle pattuizioni di cui ai comma successivi (se del caso a titolo esemplificativo sostituendo il Comune alla STU nell'attuazione di specifici adempimenti) in tutte le ipotesi in cui gli stessi risultino non coerenti con l'obiettivo prioritario inerente l'effettiva erogazione per la realizzazione dell'Intervento dei finanziamenti di cui sopra.

F.2 Le Parti condividono la necessità che le fasi inerenti lo svolgimento delle procedure di gara per l'aggiudicazione degli appalti aventi ad oggetto le opere e i lavori dell'Intervento di cui al comma F.1 siano condotte e concluse con la massima possibile celerità, anche in considerazione dei termini fissati dal CVU e dalla delibera di finanziamento DUP per l'accantieramento e la conclusione dei lavori di alcune delle opere dell'Intervento. Le Parti concordano pertanto che, nelle more del perfezionamento del percorso di Fusione per incorporazione e, dunque, del trasferimento nella proprietà della STU degli Immobili e dei progetti di cui ai comma E.7 e E.8 del sopraesteso articolo E in proprietà di Newco, la STU sia sin d'ora autorizzata a porre in essere tutti gli atti e gli adempimenti necessari al fine di bandire, pubblicare e condurre le procedure di gara per l'affidamento, ai sensi del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, della totalità degli appalti di cui al precedente comma F.1, in conformità e nel rispetto di quanto previsto dal presente Atto di Accordo e dall'Atto di Accordo Integrativo, se ed in quanto quest'ultimo verrà sottoscritto. A propria volta il

Comune, in qualità di socio unico della STU, assumerà gli atti necessari affinché la STU provveda a quanto previsto dal presente articolo F ovvero, laddove ricorra il caso di cui all'ultima parte del precedente comma F1, provvederà direttamente agli atti di cui al presente articolo F, se ed in quanto ne ricorrano i presupposti e ai sensi della legge, del CVU e del Contratto CVU. Le funzioni di cui ai comma F.2 e successivi del presente articolo F cesseranno all'atto della acquisizione di efficacia della Fusione, permanendo, per contro, gli effetti delle attività svolte.

- F.3** La STU, nel perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma F.2, assumerà, una volta costituita e in forza di mandato conferito da Iren Rinnovabili con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il ruolo di Centrale di Committenza, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 33 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163, per l'espletamento delle funzioni e delle attività di stazione appaltante dei lavori e delle opere facenti parte dell'Intervento da eseguirsi sugli Immobili in proprietà di Newco, come definiti dai Progetti Esecutivi, per le sole fasi procedurali di cui al successivo comma F.4. Il ruolo di Centrale di Committenza sarà assunto dalla STU con esclusivo riferimento alla fattispecie di cui al presente comma F.3 e per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di cui al comma successivo. La STU, per quanto attiene la dotazione territoriale trasferitale in concessione dal Comune, espletterà le funzioni e le attività di stazione appaltante in proprio, contestualmente allo svolgimento delle attività di cui al presente comma F.3 svolte in qualità di Centrale di Committenza.
- F.4** Nella qualità di Centrale di Committenza, la STU sarà impegnata nei confronti di IR a porre in essere tutte le fasi procedurali di cui ai comma da 1 a 8

dell'articolo 11 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163 sino alla aggiudicazione definitiva dei contratti per la esecuzione dei lavori di cui al sopraesteso comma F.3 alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo e, se stipulato, di cui all'Atto di Accordo Integrativo. Il Responsabile del Procedimento verrà individuato dalla STU ai sensi dell'articolo 10 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163. La STU sarà impegnata, in qualità di Centrale di Committenza, a porre in essere gli atti necessari al fine di addivenire alla aggiudicazione provvisoria prevedendo negli atti di gara, al fine di darne compiuta ostensione agli operatori economici che intenderanno parteciparvi, che si darà luogo alla aggiudicazione definitiva soltanto in seguito al perfezionamento della Fusione tra STU e Newco e nel solo caso in cui a detta Fusione si dia luogo.

- F.5** Il Comune si impegna nei confronti di IR a porre in essere gli atti necessari affinché la STU, quale Centrale di Committenza, operi nel rispetto dei principi di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza, di libera concorrenza e di non discriminazione nonché nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale vigente in materia di contratti pubblici di lavori e della contrattazione collettiva nazionale in materia di lavoro. Si impegna altresì ad operare in termini di processo e di prodotto per garantire elevati standard qualitativi e il miglior equilibrio economico finanziario dell'Intervento.
- F.6** Avveratasi la condizione di cui al sopraesteso comma F.4 e divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva da parte della Centrale di Committenza all'esito della procedura di affidamento di cui al medesimo comma F.4, la STU stipulerà, quale stazione appaltante, i contratti di appalto per la esecuzione dei lavori di cui al sopraesteso comma F.3 con gli operatori economici aggiudicatari e alle condizioni tutte previste dalla lex specialis di gara.

Articolo G - Controversie.

Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Atto di Accordo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo H - Durata dell'Accordo.

Il presente Atto di Accordo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi da esso previsti e sino a quando non risultino adempiute o comunque estinte tutte le obbligazioni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto.

Articolo I - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove una delle Parti, o i suoi aventi causa, non adempia anche ad uno soltanto degli impegni assunti con il presente Atto di Accordo, la Parte non inadempiente, esperito vanamente un tentativo di bonaria composizione, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, ove gli competano, avrà facoltà, di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, degli impegni assunti, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

Articolo J - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 12 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Atto di Accordo così come le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del medesimo Atto di Accordo, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico di Iren Rinnovabili.

All'uopo IR chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Atto di Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Articolo K - Allegati.

Le parti dichiarano che i qui di seguito allegati, pur non essendo materialmente allegati al presente Atto di Accordo approvato con delibera di Giunta Comunale PG.n. 17966 I.D.142 del 23/05/2014 ma conservati agli atti d'ufficio, sono ben conosciuti dalle parti in quanto sono stati separatamente sottoscritti per accettazione:

Allegato A: copia del Contratto Preliminare;

Allegato B: gli elaborati del Preliminare Europa e del Preliminare Ramazzini, costituenti un progetto preliminare unitario;

Allegato C: gli elaborati dello Studio di Fattibilità 18;

Allegato D: gli elaborati del Preliminare 18;

Allegato E: gli elaborati del Preliminare 17;

Allegato F: bozza di statuto della STU;

Allegato G: bozza di convenzione della STU;

Allegato H: elaborato planimetrico che definisce il perimetro del comparto di PRU; atti e documenti tutti che, pur non essendo materialmente allegati al presente Atto di Accordo, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo L - Accettazione da parte del Comune.

Il Comune dichiara di accettare quanto previsto dal presente Atto di Accordo, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici generale e attuativo, al rilascio di titoli abilitativi, alle previsioni degli strumenti di programmazione e bilancio.

Il presente Atto di Accordo costituirà parte integrante del Piano Operativo Comunale e del PRU di cui al sopraesteso articolo C.

L'efficacia del presente Atto di Accordo, fatte salve le disposizioni procedurali di cui agli articoli da A a C, è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel POC e nel PRU approvati nonché nella deliberazione che deciderà in ordine alla costituzione della STU, in conformità a quanto previsto dal medesimo Atto di Accordo.

><

Questo atto, redatto in unico originale, consta di intere pagine _____ e quanto della _____ sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune di Reggio Emilia

Iren Rinnovabili

Il Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica Il Presidente del

(arch. Massimo Magnani)

Consiglio di Amministrazione

(prof. avv. Ettore Rocchi)

